DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Stereoplein 50, IJSSELSTEIN UT



Appartement

Beschrijving

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

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl













Lasten

Kenmerken

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

Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.852,00 (per 18-10-2021 om 13:11 uur) incl. BTW inclucief achterstand VVE en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per 18-10-2021 om 13:11 uur)

Bijzonderheden

In het taxatierapport staat het volgende aangegeven:
"Ja, De woning dient compleet gereinigd en gerenoveerd te worden"

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

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het inroepen van het huurbeding is NIET bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend.
Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

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

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

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE €3.958,03.
Bijdrage VvE per maand € 263,66. Mutatiekosten pro memorie.

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

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

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

Zoals bekend, dienen alle bieders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het

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

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

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

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



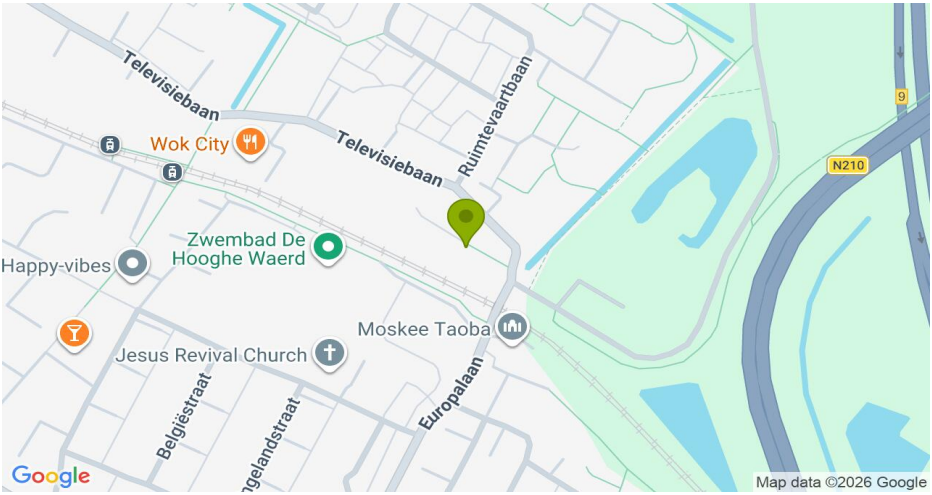







50




Televisiebaan
Wok City
Televisiebaan
Ruimtevaartbaan
9
N210
Zwembad De Hooghe Waerd
Happy-vibes
Moskee Taoba
Jesus Revival Church
Europalaan
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45454-kadastralekaart3402Stereoplein.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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 18 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

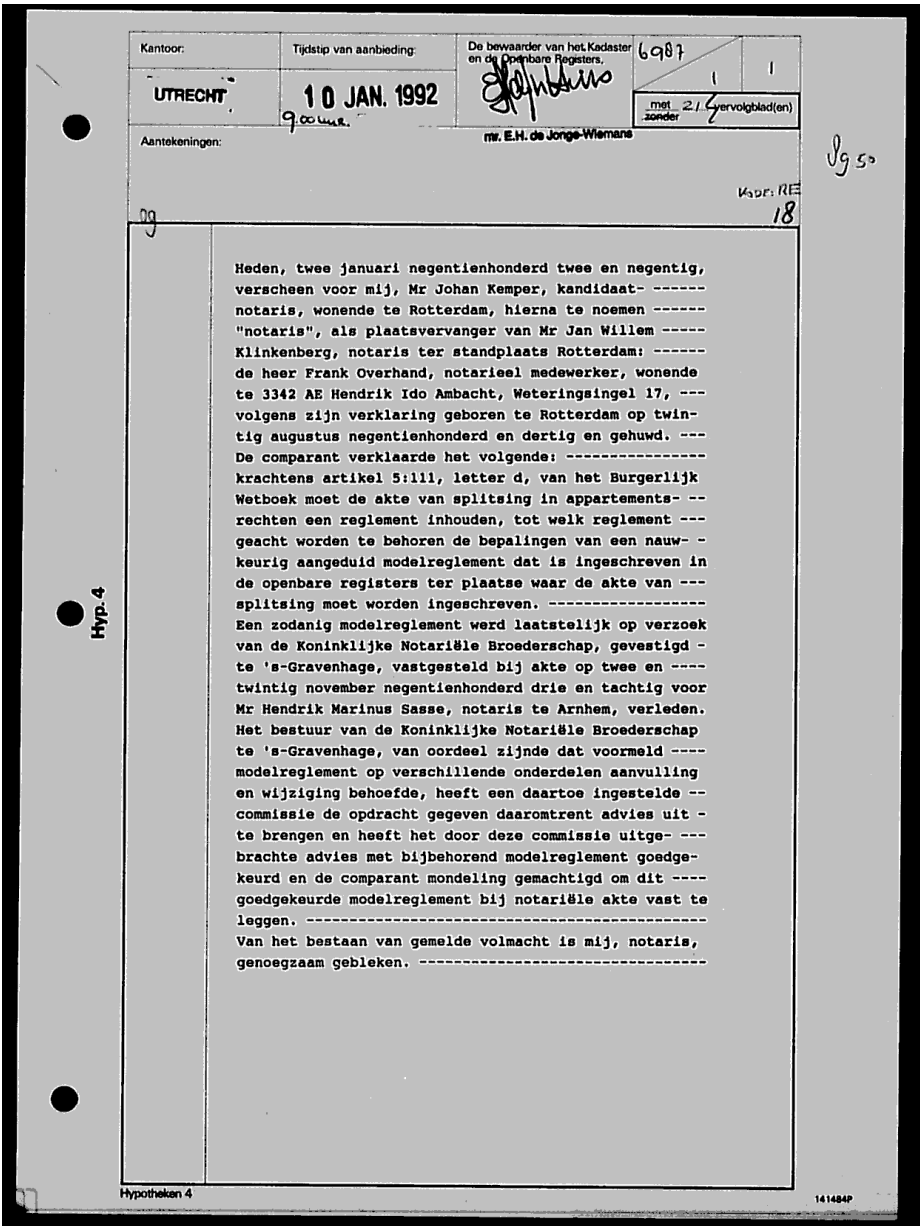
Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	D
Perceel	2727

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

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



Kantoor: UTRECHT

Tijdstip van aanbieding: 10 JAN. 1992 9 uur

De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers, mr. E.H. de Jonge-Wiemans

6987 1 1

met 2 / zonder Vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Vg 50

Kadr: RE 18

Vg

Hyp. 4

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

Hypotheken 4

141484P

Aantekeningen:

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

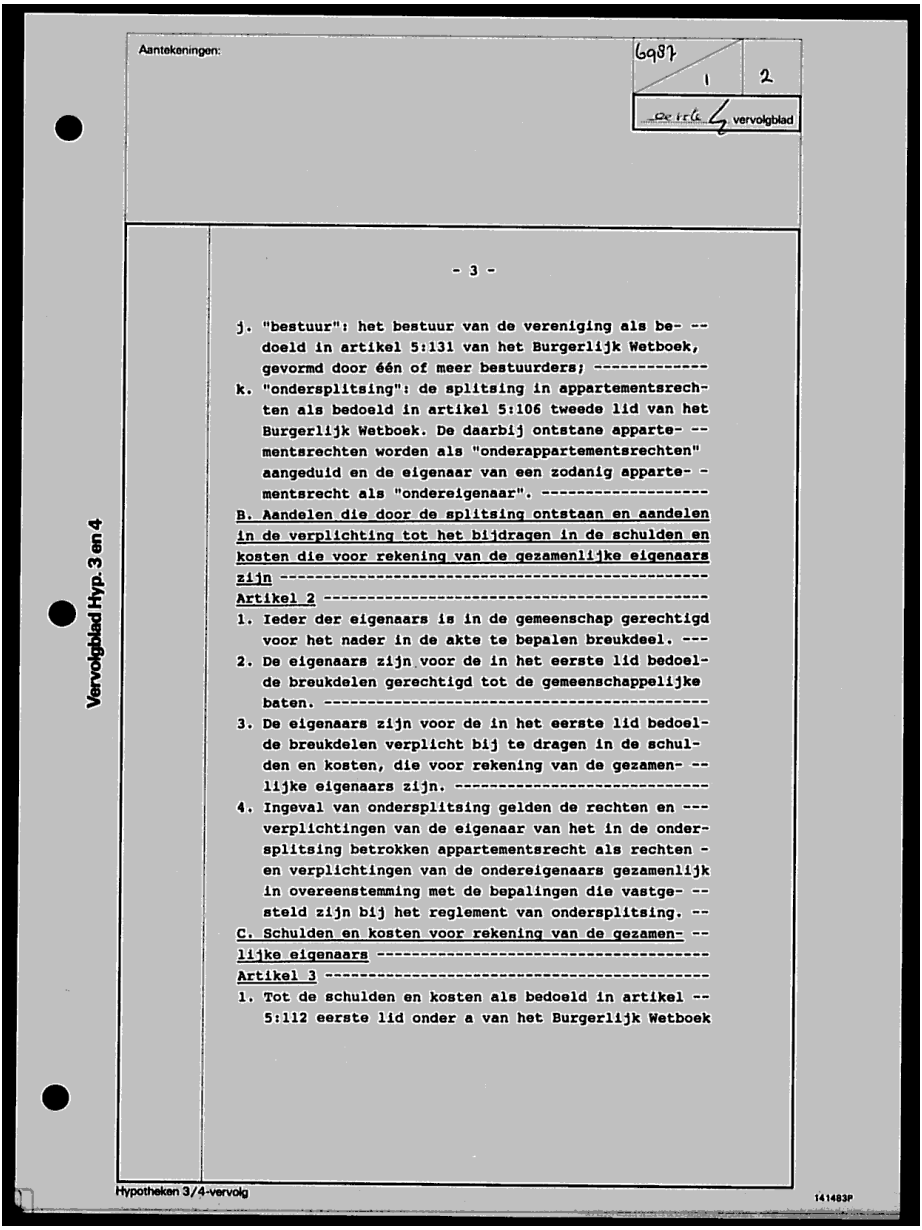
MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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



Aantekeningen:

6987 1 2

Deze 6 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 3 -

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als be- --
doeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek,
gevormd door één of meer bestuurders; ----------
k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrech-
ten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het
Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane apparte- --
mentsrechten worden als "onderappartementsrechten"
aangeduid en de eigenaar van een zodanig apparte- -
mentsrecht als "ondereigenaar". ----------

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

Artikel 2 ----------

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

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamen- --
lijke eigenaars ----------

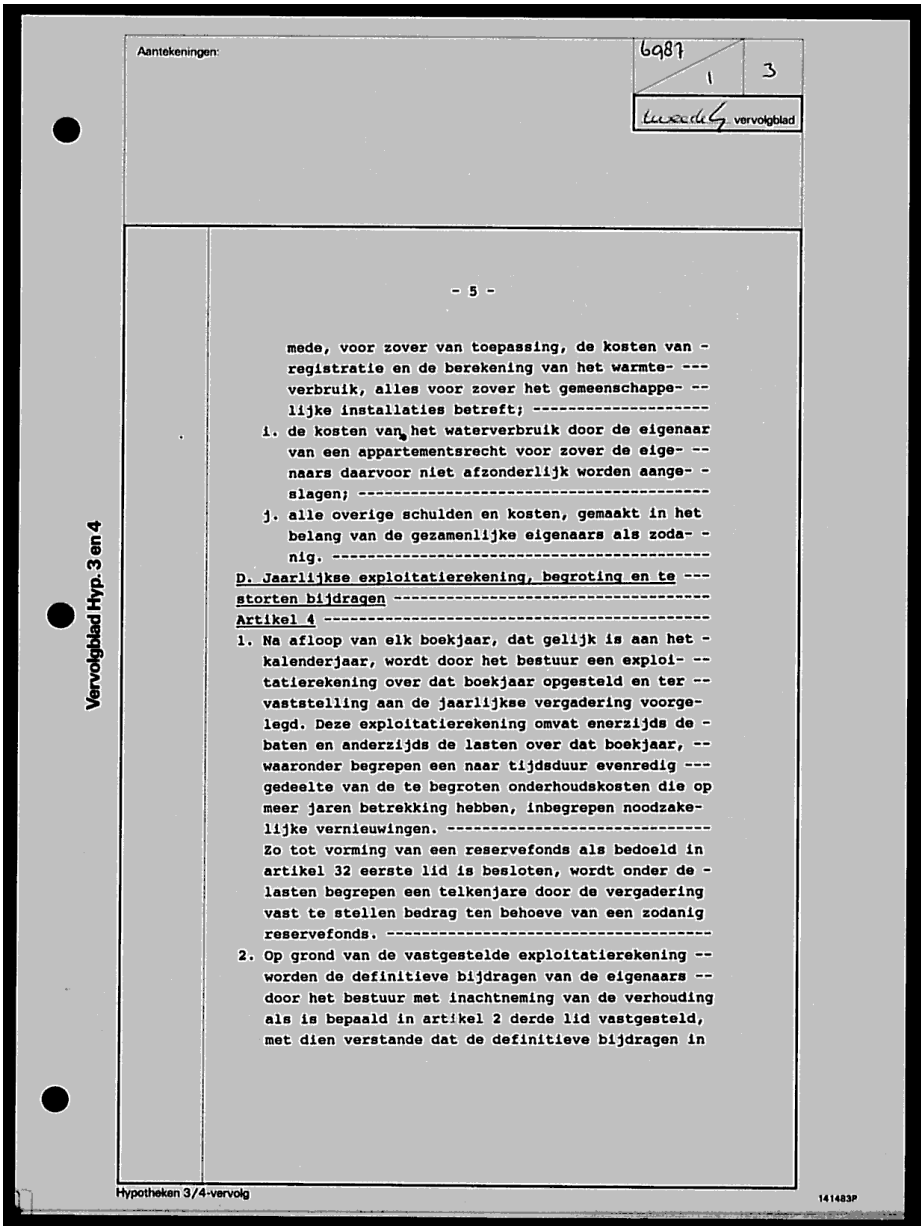
Artikel 3 ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

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



Aantekeningen:

6987 1 3

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

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

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

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

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

Artikel 5 ----------

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

Aantekeningen:

6987 / 1 / 4

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

te voldoen. ----------

Artikel 6 ----------

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of - artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van - de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met --- twee punten, met een minimum van tien gulden ------ (ƒ 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. ----------
   Artikel 29 is niet van toepassing. ----------
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft - voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden - genomen en onverminderd recht van verhaal van de -- andere eigenaars op eerstgenoemde. ----------
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging - gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand --- daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. ----------

Artikel 7 ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

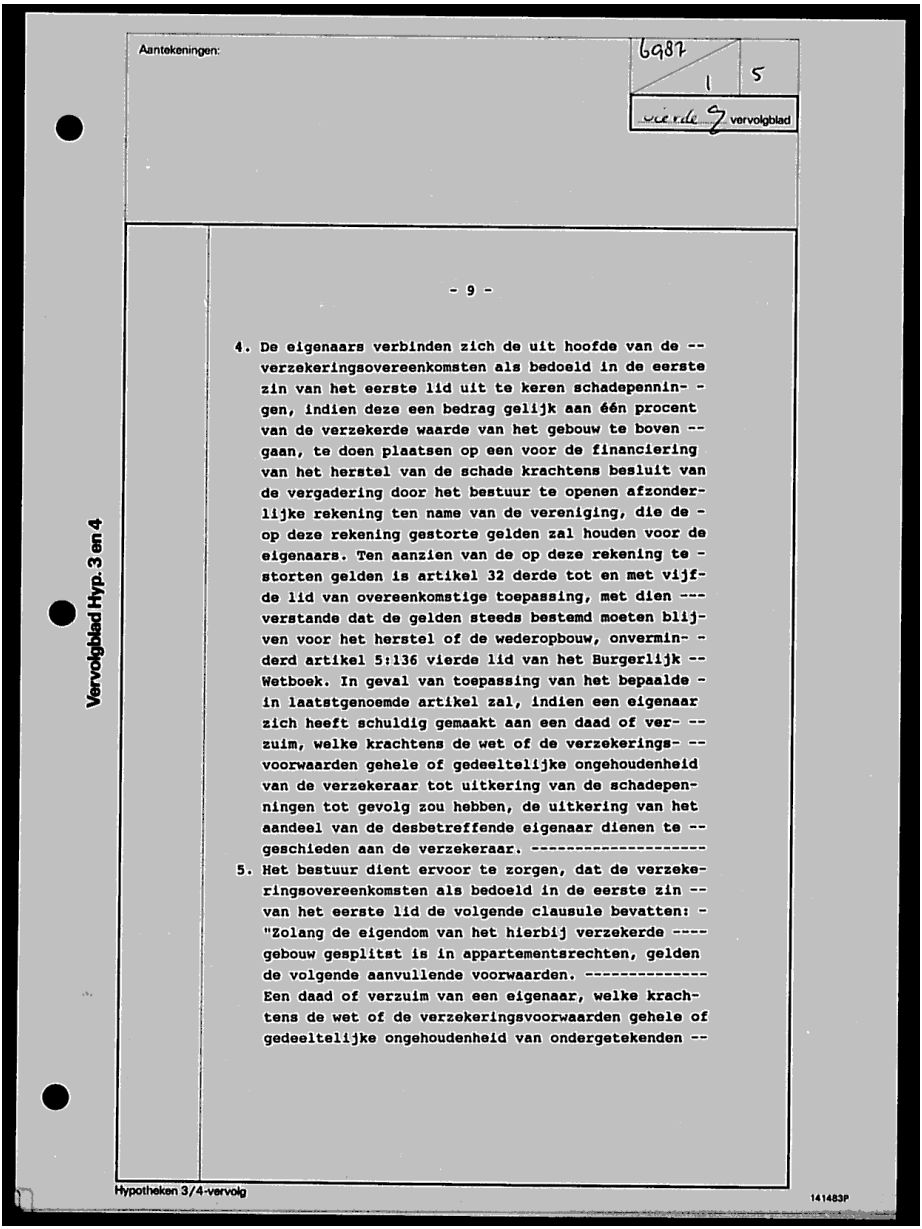
aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

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

E. Verzekeringen

Artikel 8

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



Aantekeningen:

6987 1 5

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ----------
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 ----- vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ---- tweeduizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500,--) te ---- boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen --- door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift -- van de notulen der vergadering. ----------
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.". ----------

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

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken - te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere ----

Aantekeningen:

6987 / 1 / 6

uytck 6 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. ----------
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9 ----------

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: ----------
a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding ----- vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; ----------

Aantekeningen:

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

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

Artikel 10 ----------

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

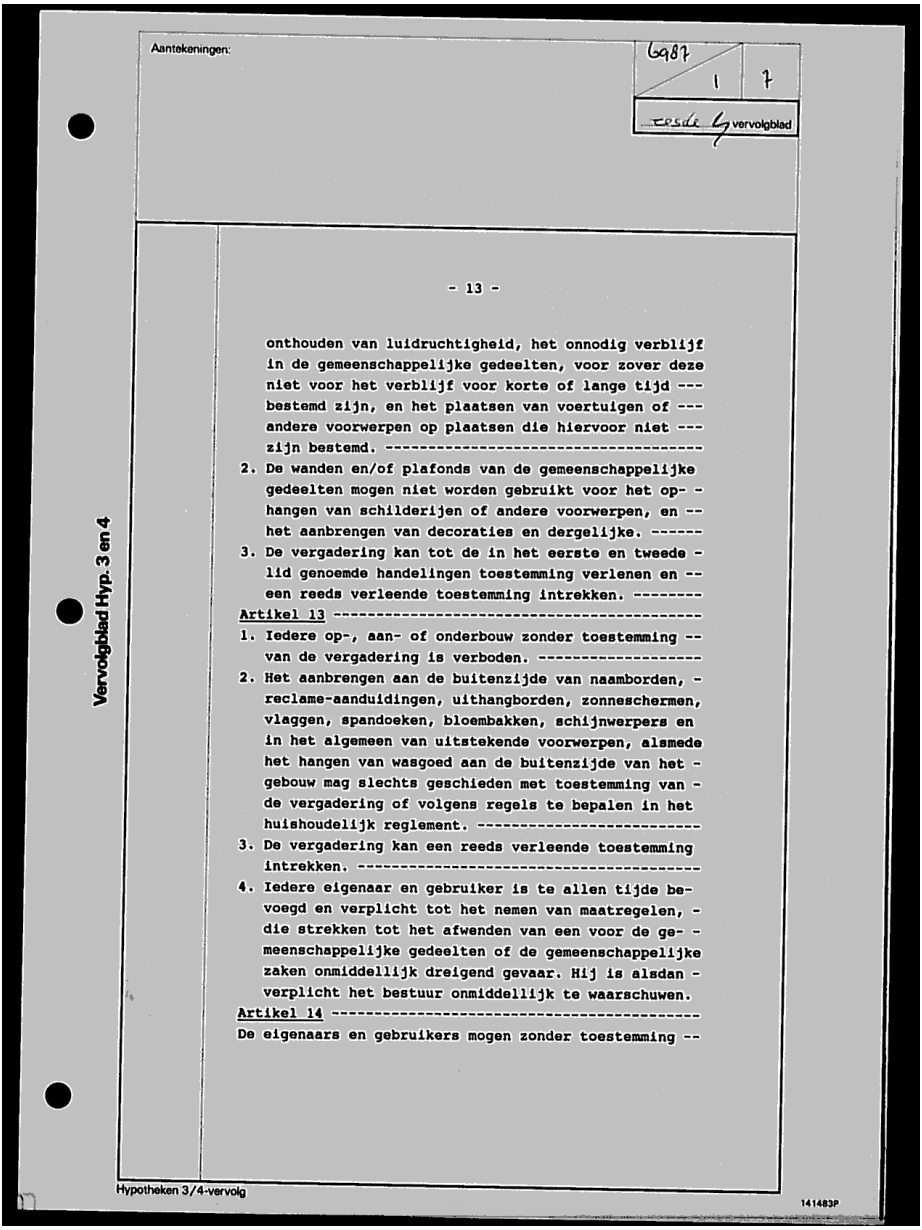
Artikel 11 ----------

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

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

Artikel 12 ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te -



Aantekeningen:

6987 1 7

eerste vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

Artikel 13 ----------

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

Artikel 14 ----------

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming --

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

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

Artikel 15 ----------

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

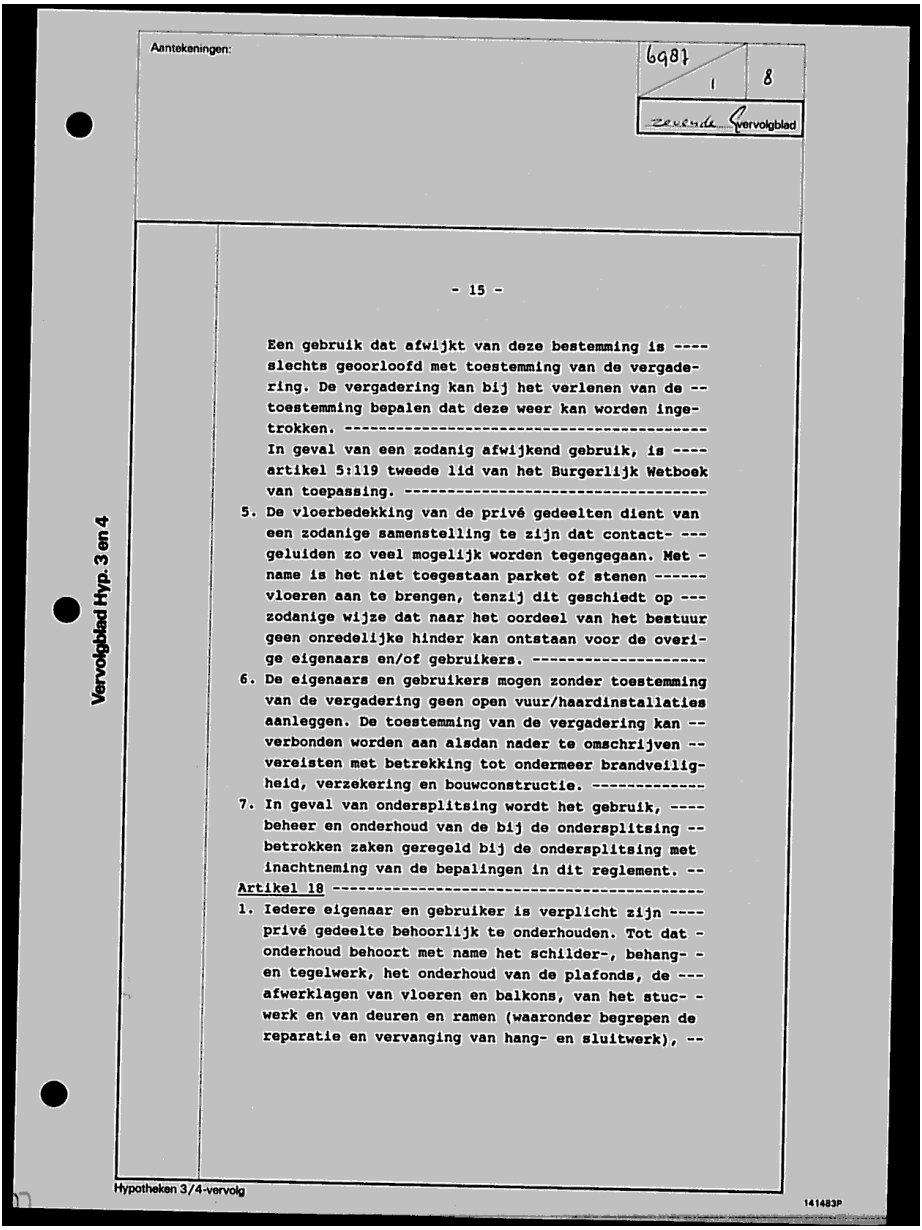
Artikel 16 ----------

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17 ----------

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



Aantekeningen:

6987 / 1 / 8

Tweede Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 15 -

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ---- slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de -- toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. ----------

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is ---- artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact- --- geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met - name is het niet toegestaan parket of stenen ------ vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op --- zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. ----------

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan -- verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven -- vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. ----------

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, ---- beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing -- betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. --

Artikel 18 ----------

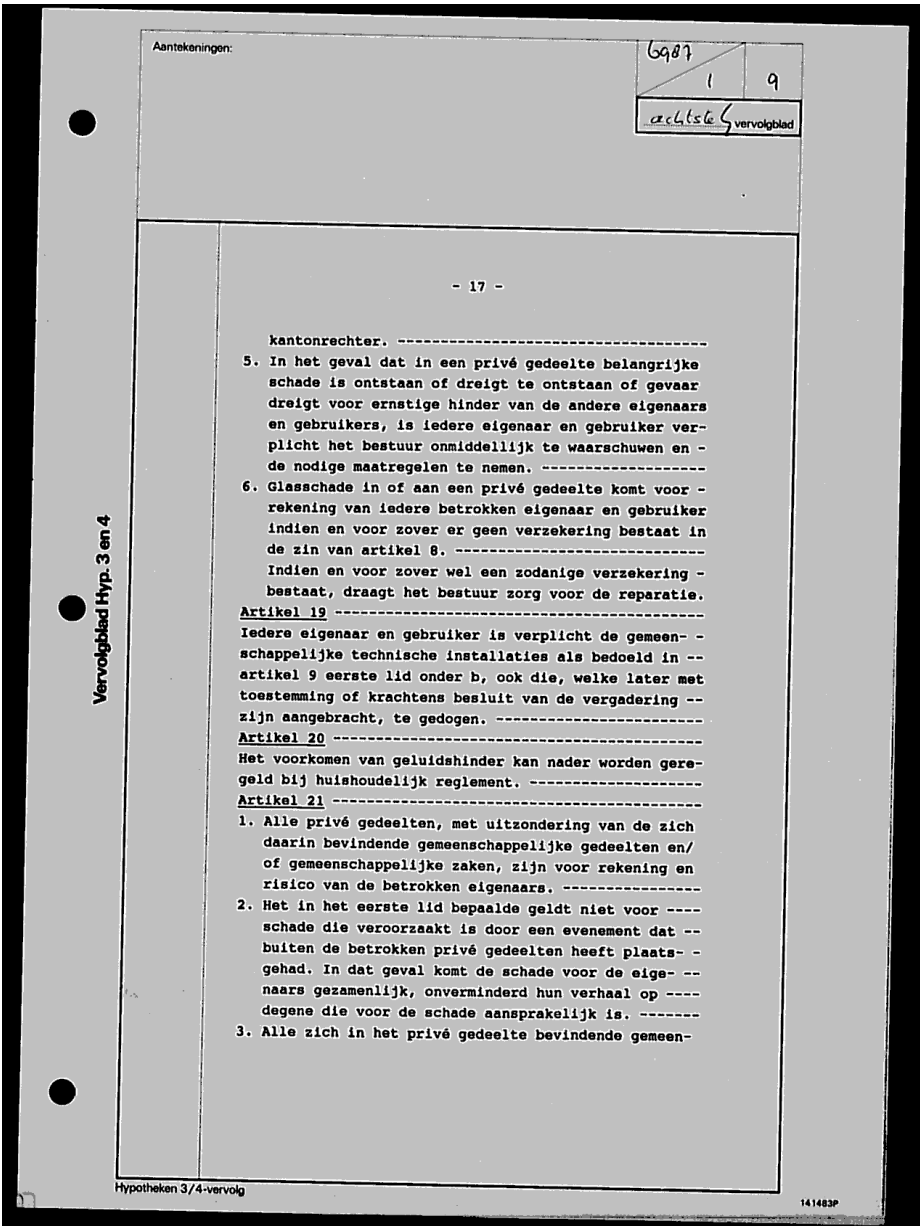
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn ---- privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat - onderhoud behoort met name het schilder-, behang- - en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de --- afwerklagen van vloeren en balkons, van het stuc- - werk en van deuren en ramen (waaronder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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. ----------
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de --- deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in ---- artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich - in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. ----------
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeen- -- schappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in - zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor --- zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed --- bereikbaar zijn. ----------
3. Indien voor het verrichten van een handeling met -- betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of - gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het ---- gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetref- - fende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele - schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----------
4. Indien voor het verrichten van een handeling met -- betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van ---- iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met --- toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk --- Wetboek vervangen worden door een machtiging van de



Aantekeningen:

6987 1 9

acte 56 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kantonrechter. ----------

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

Artikel 19 ----------

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

Artikel 20 ----------

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. ----------

Artikel 21 ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

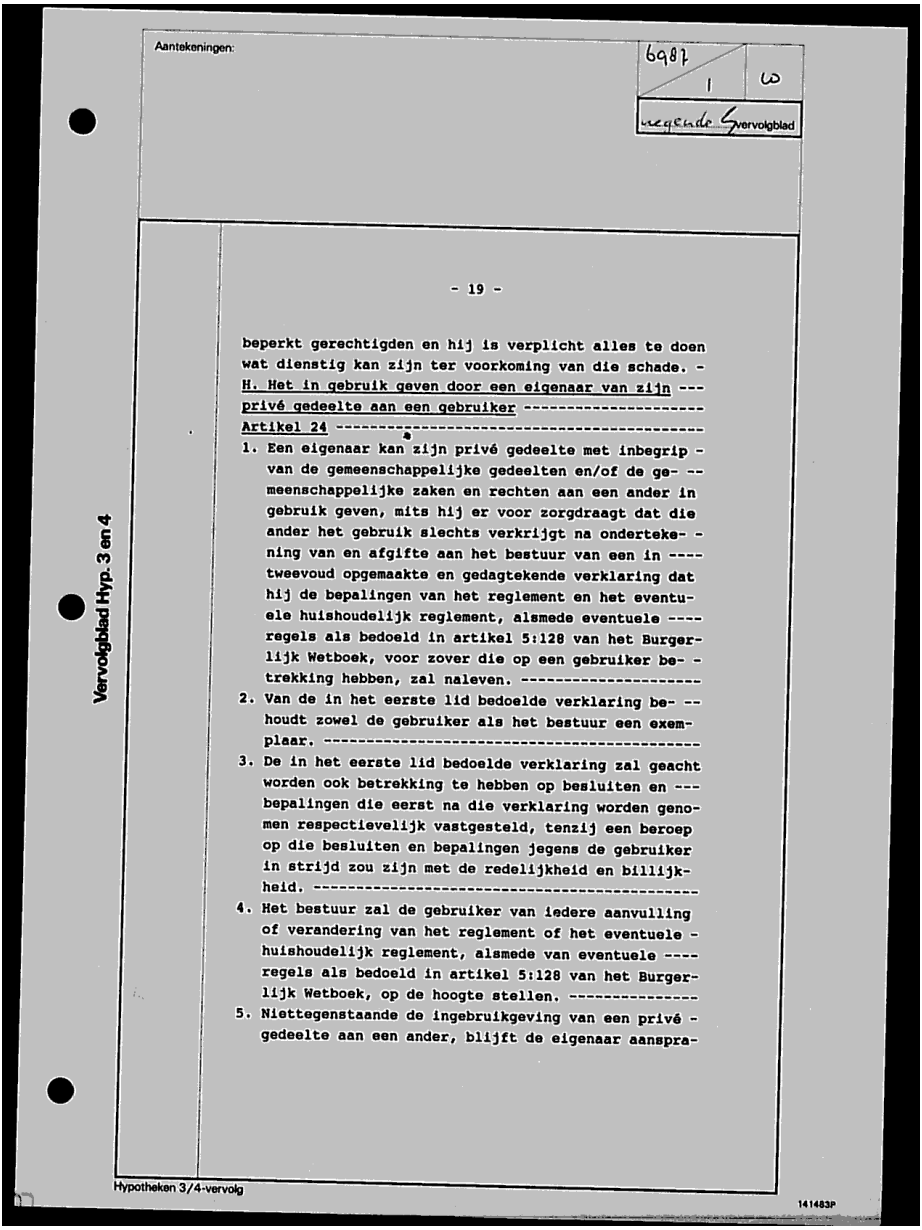
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke ---
zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die
voor de schade aansprakelijk is. ----------

Artikel 22 ----------

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

Artikel 23 ----------

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle hande-
lingen na te laten, waardoor schade kan worden toege-
bracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere



Aantekeningen:

6987 / 1 / 5

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 19 -

beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. -

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker ----------

Artikel 24 ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

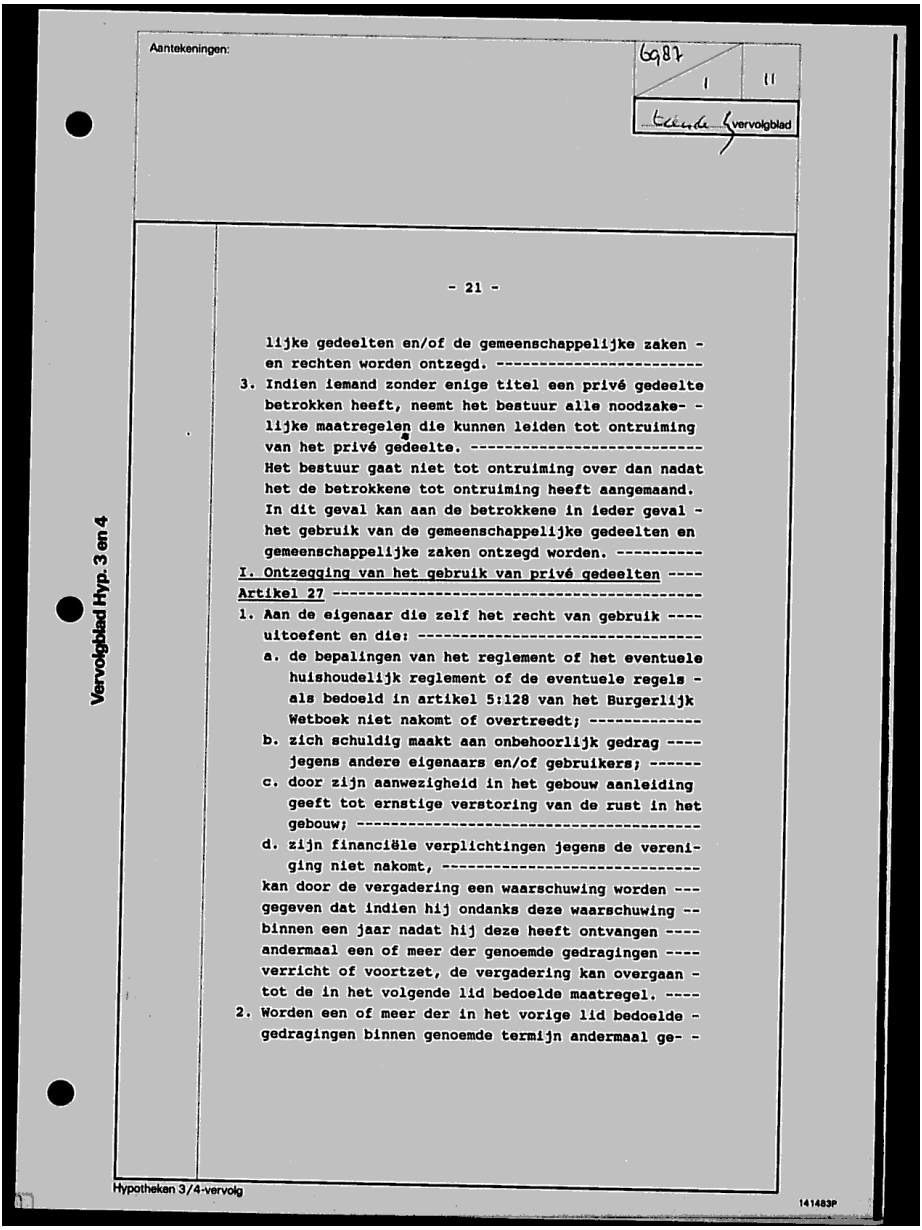
kelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen -- gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve - en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen ---- worden voldaan. ----------

Artikel 25 ----------

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

Artikel 26 ----------

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



Aantekeningen:

6987 I II

tweede vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. ----------
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval - het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. ----------

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

Artikel 27 ----------

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---- uitoefent en die: ----------
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels - als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; ----------
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag ---- jegens andere eigenaars en/of gebruikers; ------
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; ----------
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, ----------
   kan door de vergadering een waarschuwing worden --- gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing -- binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen ---- andermaal een of meer der genoemde gedragingen ---- verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan - tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde - gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- -

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

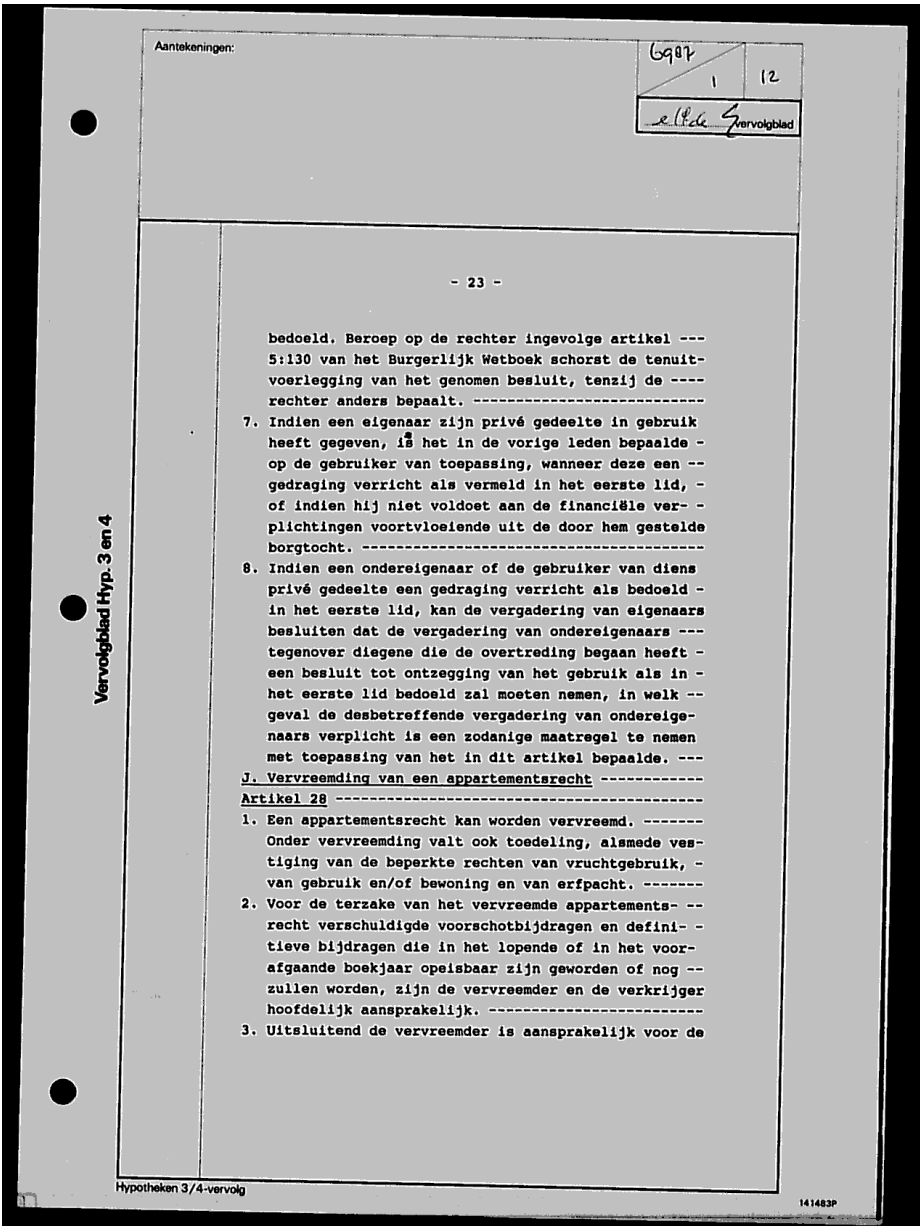
pleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt ---- alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke - gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en ------- rechten. ----------

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een - waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel - bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een -- raadsman. ----------

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/ --- derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal --- aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond -- van het in de vorige zin bepaalde geen geldig ----- besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door -- het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van - de belanghebbende en van de op zijn appartements- - recht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De -- besluiten zullen de gronden vermelden die tot de -- maatregel hebben geleid. ----------

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven be- -- doelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen -- worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid -



Aantekeningen:

6987 1 12

e 1866 Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

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

J. Vervreemding van een appartementsrecht ----------

Artikel 28 ----------

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. ------- Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, - van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -------

2. Voor de terzake van het vervreemde appartements- -- recht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog -- zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. ----------

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

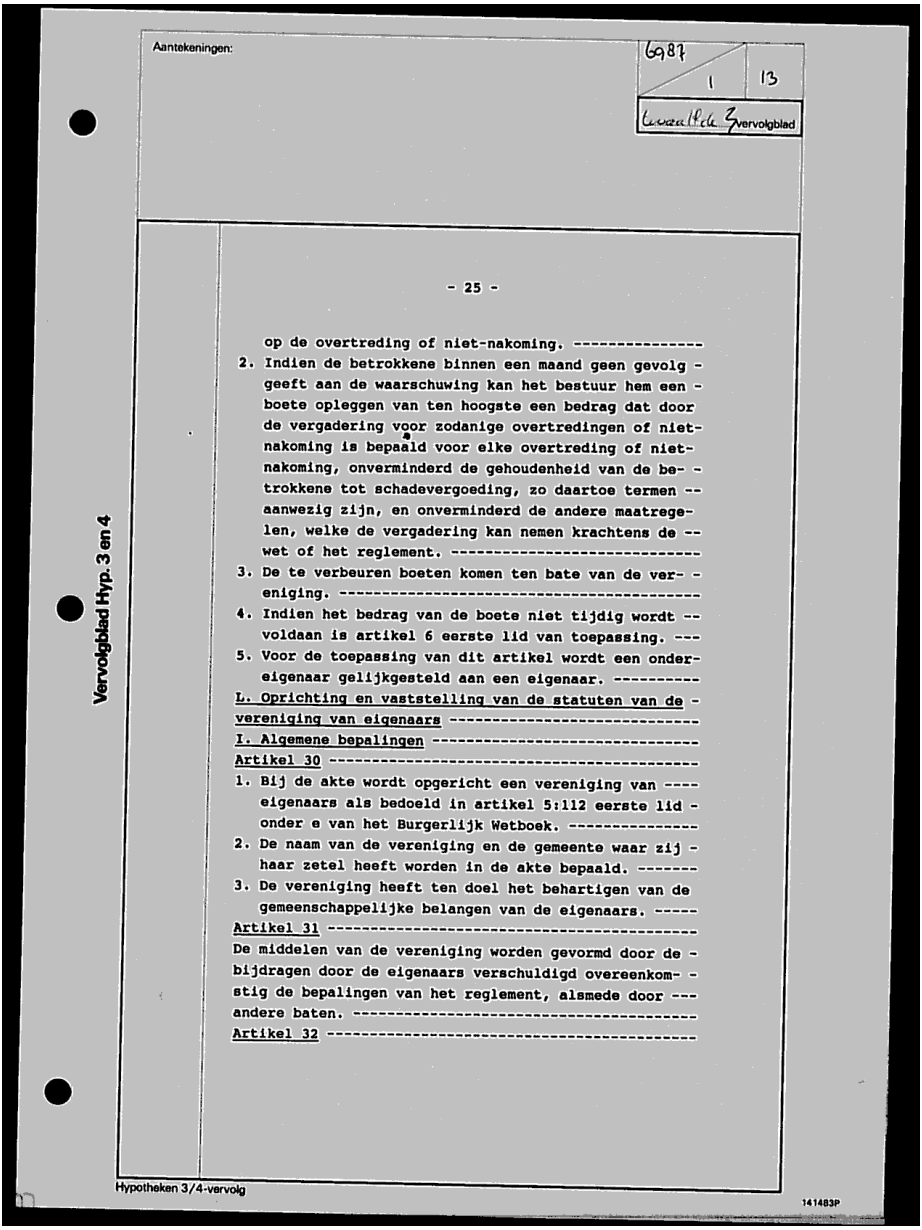
extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. ----------
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. ----------

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

K. Overtredingen ----------

Artikel 29 ----------

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



Aantekeningen:

6987 1 13

Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op de overtreding of niet-nakoming. ----------
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg - geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een - boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de be- - trokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen -- aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatrege- len, welke de vergadering kan nemen krachtens de -- wet of het reglement. ----------
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ver- - eniging. ----------
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt -- voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. ---
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onder- eigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. ----------

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

I. Algemene bepalingen ----------

Artikel 30 ----------

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van ---- eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid - onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij - haar zetel heeft worden in de akte bepaald. -------
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31 ----------

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

Artikel 32 ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

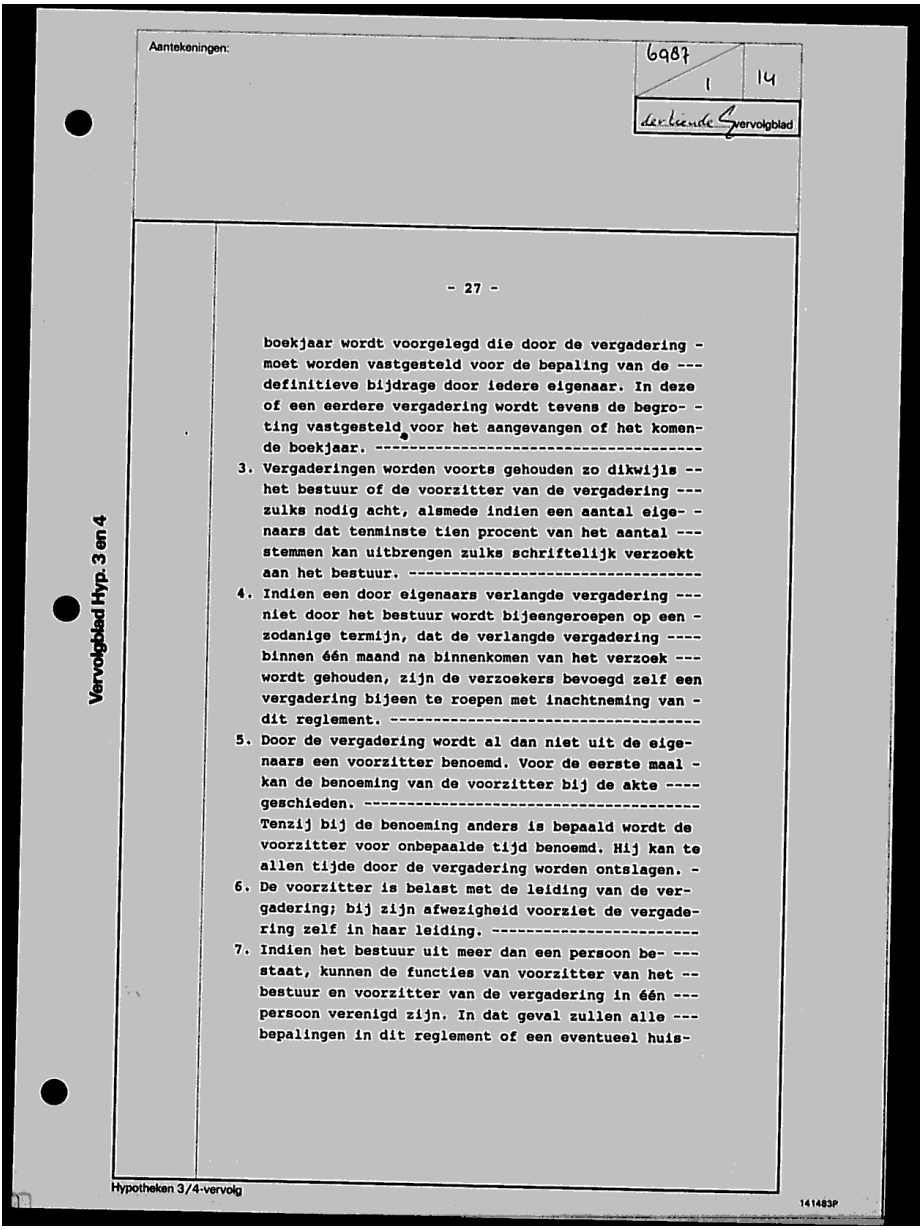
Aantekeningen:

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

II. Vergadering van eigenaars ----------

Artikel 33 ----------

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



Aantekeningen:

6987 / 1 / 14

derlinde Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

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

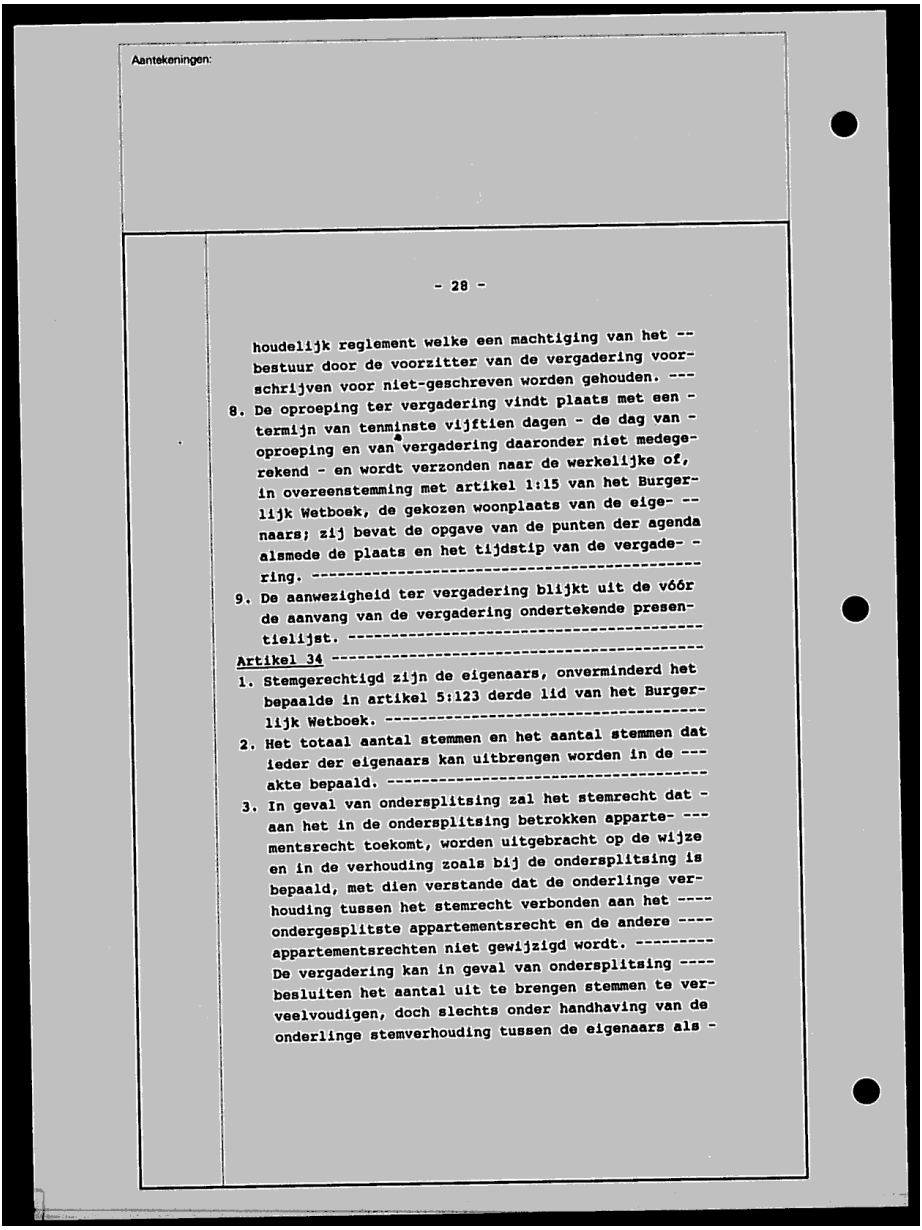
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal - kan de benoeming van de voorzitter bij de akte ---- geschieden. ----------
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P



Aantekeningen:

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

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een - termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van - oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eige- -- naars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergade- - ring. ----------

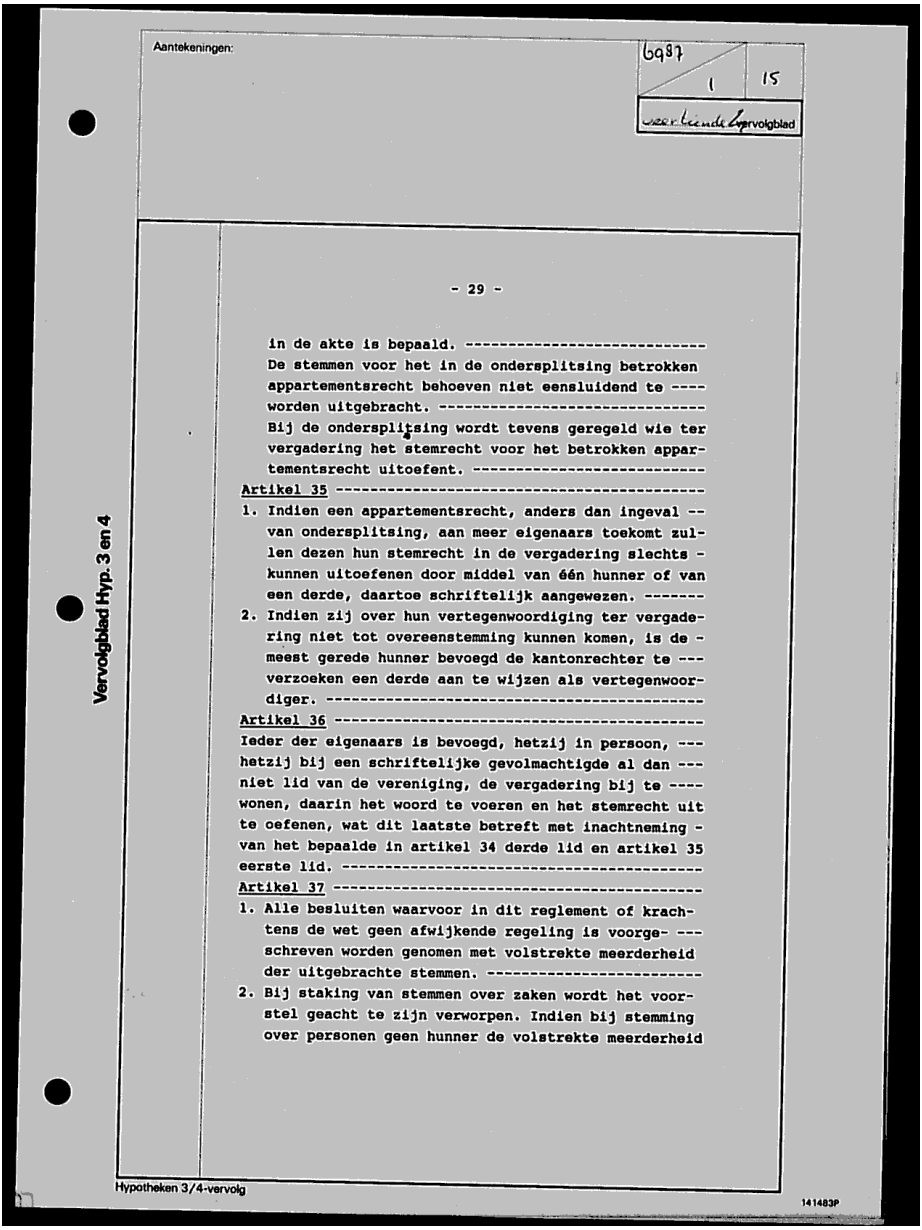
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. ----------

Artikel 34 ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen worden in de --- akte bepaald. ----------

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat - aan het in de ondersplitsing betrokken apparte- --- mentsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ---- ondergesplitste appartementsrecht en de andere ---- appartementsrechten niet gewijzigd wordt. ---------
De vergadering kan in geval van ondersplitsing ---- besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als -



Aantekeningen:

6987 1 15

verbonden vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 35 ----------

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

Artikel 36 ----------

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

Artikel 37 ----------

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

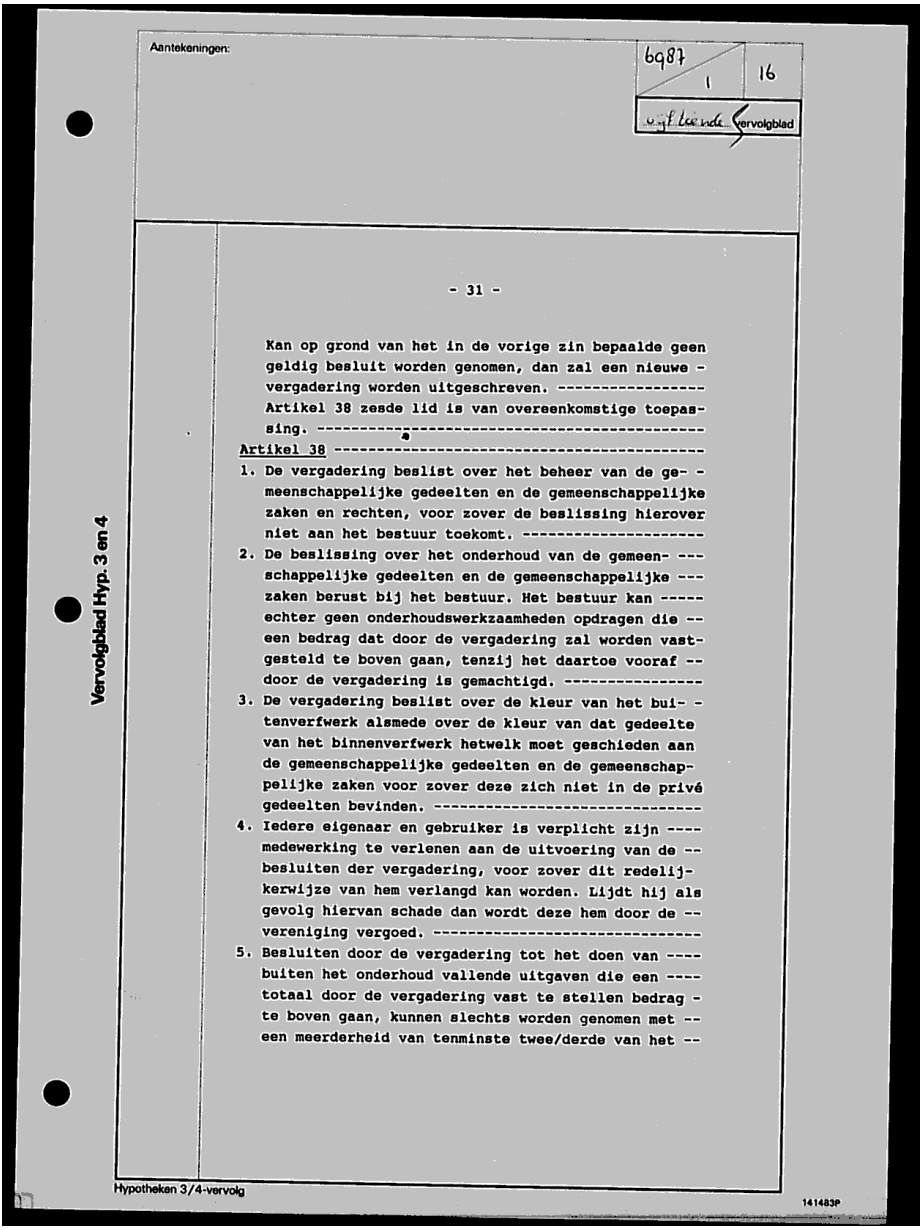
Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

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

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



Aantekeningen:

6987 / 1 / 16

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. ----------
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------

Artikel 38 ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

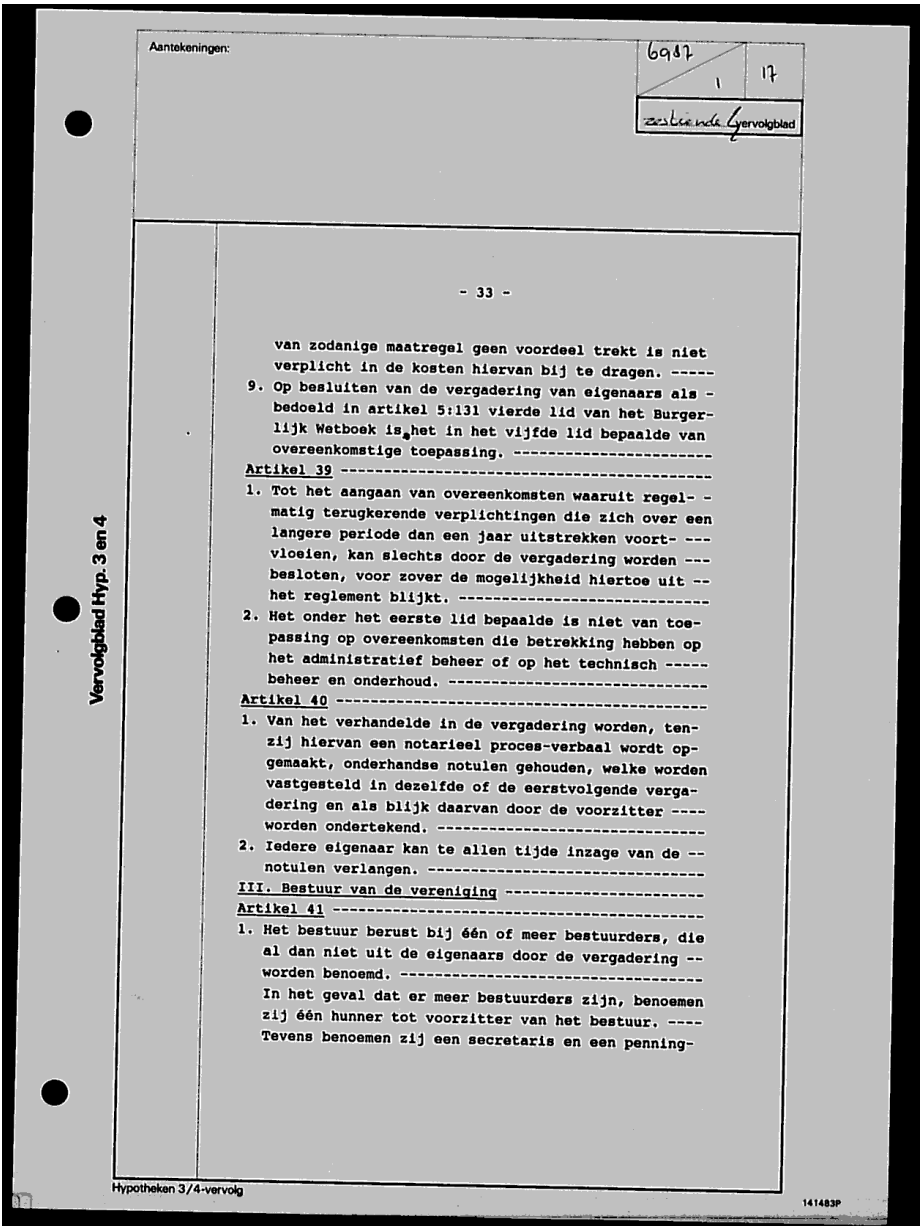
Aantekeningen:

aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, --- waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het -- totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. ----------

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

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

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



Aantekeningen:

6987 / 1 / 17

zesde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

Artikel 39 ----------

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. ----------

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. ----------

Artikel 40 ----------

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. ----------

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. ----------

III. Bestuur van de vereniging ----------

Artikel 41 ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

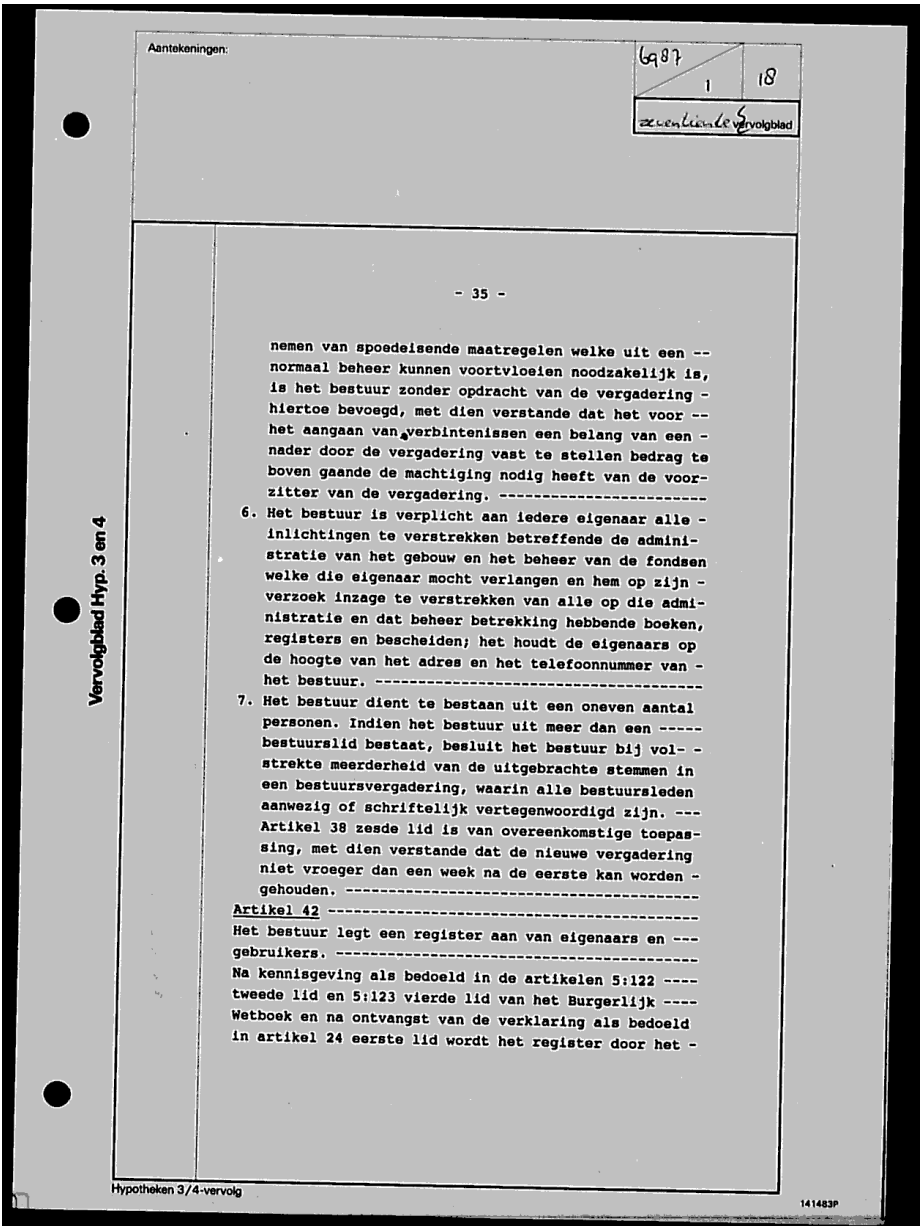
meester uit hun midden; beide functies kunnen in -- één persoon verenigd worden. ----------

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. --------

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieu- -- wingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het ---- beheer van middelen van de vereniging. ----------
De vergadering kan besluiten de administratie ----- - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitge- -- breide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het ------- bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te ---- dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door --- haar met die beheerder zullen worden overeengeko- - men. ----------

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergade- - ring voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede -- voor het verrichten van rechtshandelingen en het -- geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven ---- gaande. ----------
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een ----- geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. ----------

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het ---



Aantekeningen:

6987 1 18

zevenhonderdvijfentachtigste vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

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

Artikel 42 ----------

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

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

bestuur bijgewerkt. ----------

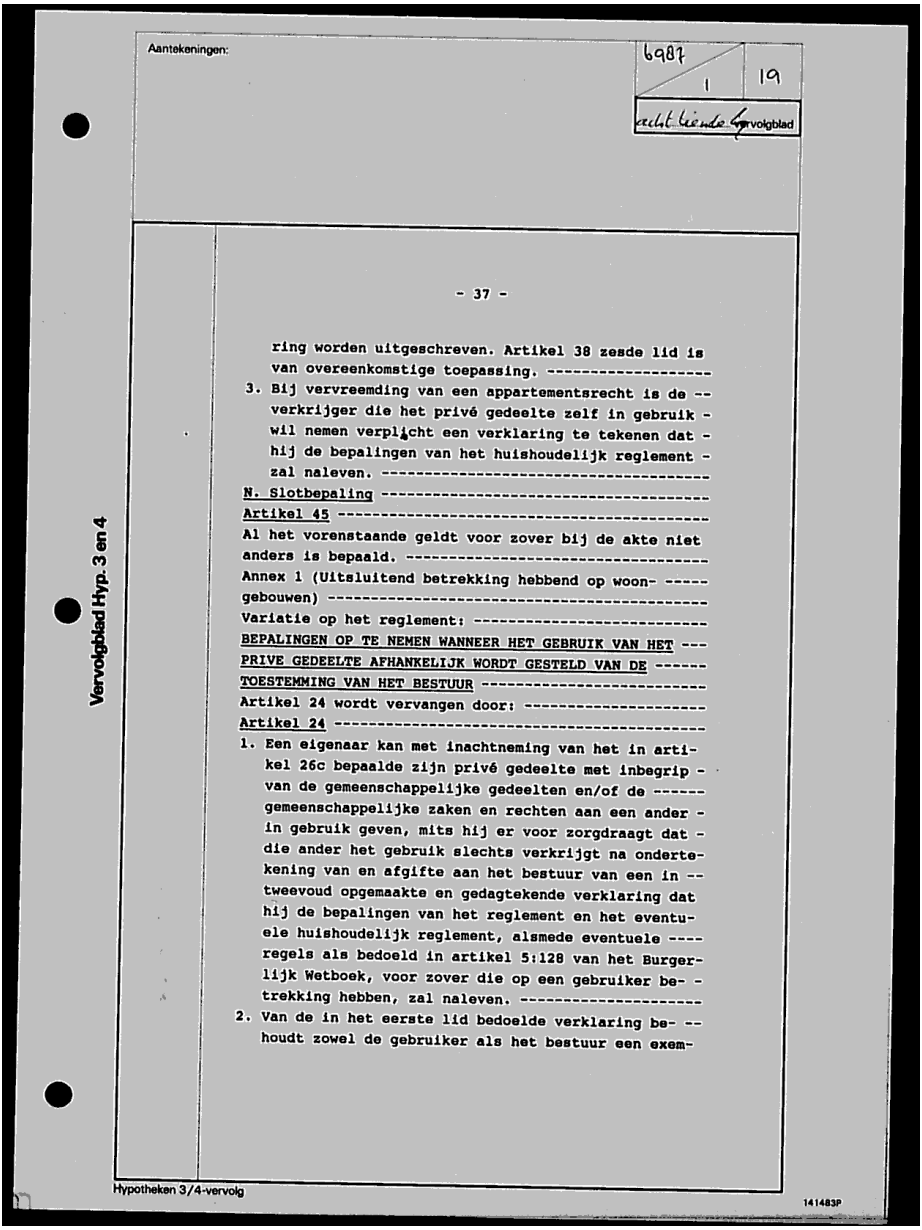
Artikel 43 ----------

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

M. Huishoudelijk Reglement ----------

Artikel 44 ----------

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement ---- vaststellen ter regeling van de volgende onder- --- werpen: ----------
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als -- bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk ---- Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement -- worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----
   b. het gebruik van privé gedeelten; ----------
   c. de orde van de vergadering; ----------
   d. de instructie aan het bestuur; ----------
   e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de --- vergadering regeling behoeft; ----------
   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. ----------
   Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in -- strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. ----------
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van -- het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of verte- genwoordigd is dat tenminste twee/derde van het --- totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig be- - sluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergade- -



Aantekeningen:

6987 / 1 / 19

recht blijvende vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ring worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -- verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik - wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat - hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement - zal naleven. ----------

N. Slotbepaling ----------

Artikel 45 ----------

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

Annex 1 (Uitsluitend betrekking hebbend op woon- ----- gebouwen) ----------

Variatie op het reglement: ----------

BEPALINGEN OP TE NEMEN WANNEER HET GEBRUIK VAN HET --- PRIVE GEDEELTE AFHANKELIJK WORDT GESTELD VAN DE ------ TOESTEMMING VAN HET BESTUUR ----------

Artikel 24 wordt vervangen door: ----------

Artikel 24 ----------

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

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring be- -- houdt zowel de gebruiker als het bestuur een exem-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

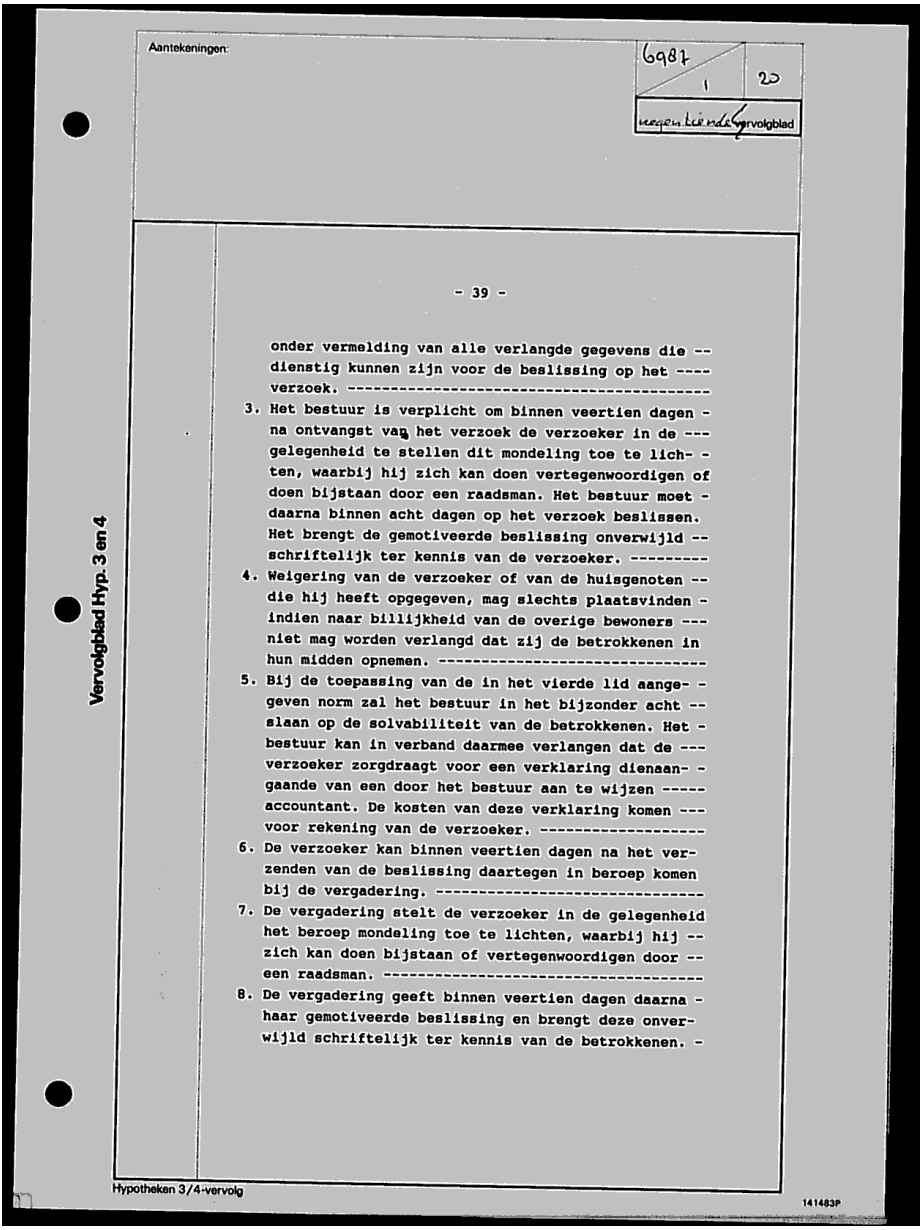
Aantekeningen:

plaar. ----------
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en --- bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. ----------
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele - huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele ---- regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----------
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé - gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen -- gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve - en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen ---- worden voldaan. ----------

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

Artikel 26a ----------

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met --- name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of -- een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen. ----------
2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar - (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen - van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en ---



Aantekeningen:

6987 1 20

wegen te wijzigen vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

3. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen - na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de --- gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lich- - ten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet - daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld -- schriftelijk ter kennis van de verzoeker. ---------

4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten -- die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden - indien naar billijkheid van de overige bewoners --- niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in hun midden opnemen. ----------

5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aange- - geven norm zal het bestuur in het bijzonder acht -- slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het - bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de --- verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaan- - gaande van een door het bestuur aan te wijzen ----- accountant. De kosten van deze verklaring komen --- voor rekening van de verzoeker. ----------

6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de vergadering. ----------

7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij -- zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door -- een raadsman. ----------

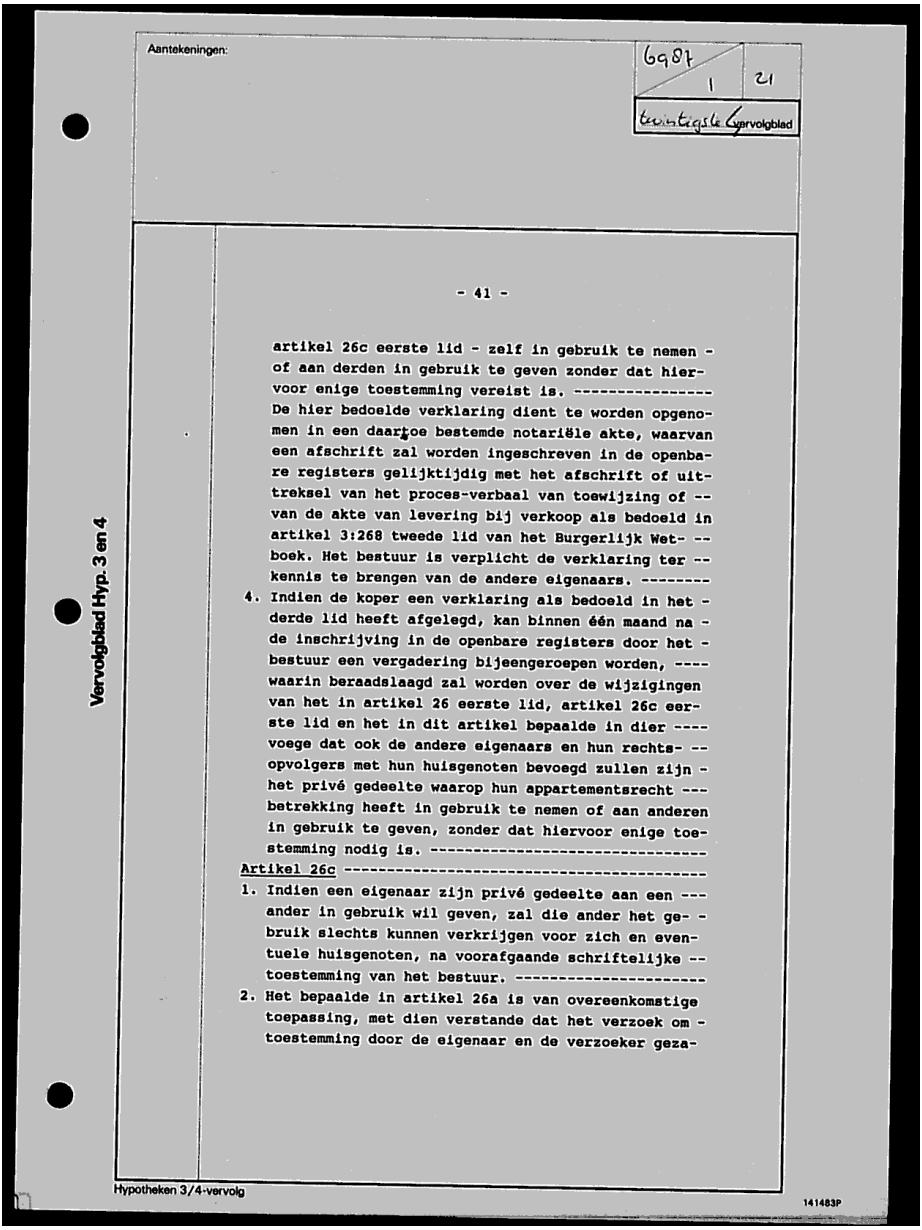
8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna - haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onver- wijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen. -

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

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



Aantekeningen:

6987 1 21

transcriptie vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

artikel 26c eerste lid - zelf in gebruik te nemen - of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. ----------
De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of -- van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wet- -- boek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter -- kennis te brengen van de andere eigenaars. --------

4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het - derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na - de inschrijving in de openbare registers door het - bestuur een vergadering bijeengeroepen worden, ---- waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eerste lid en het in dit artikel bepaalde in dier ---- voege dat ook de andere eigenaars en hun rechts- -- opvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn - het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht --- betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is. ----------

Artikel 26c ----------

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

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

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

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

Artikel 26d ----------

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

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

---------- WAARVAN AKTE,

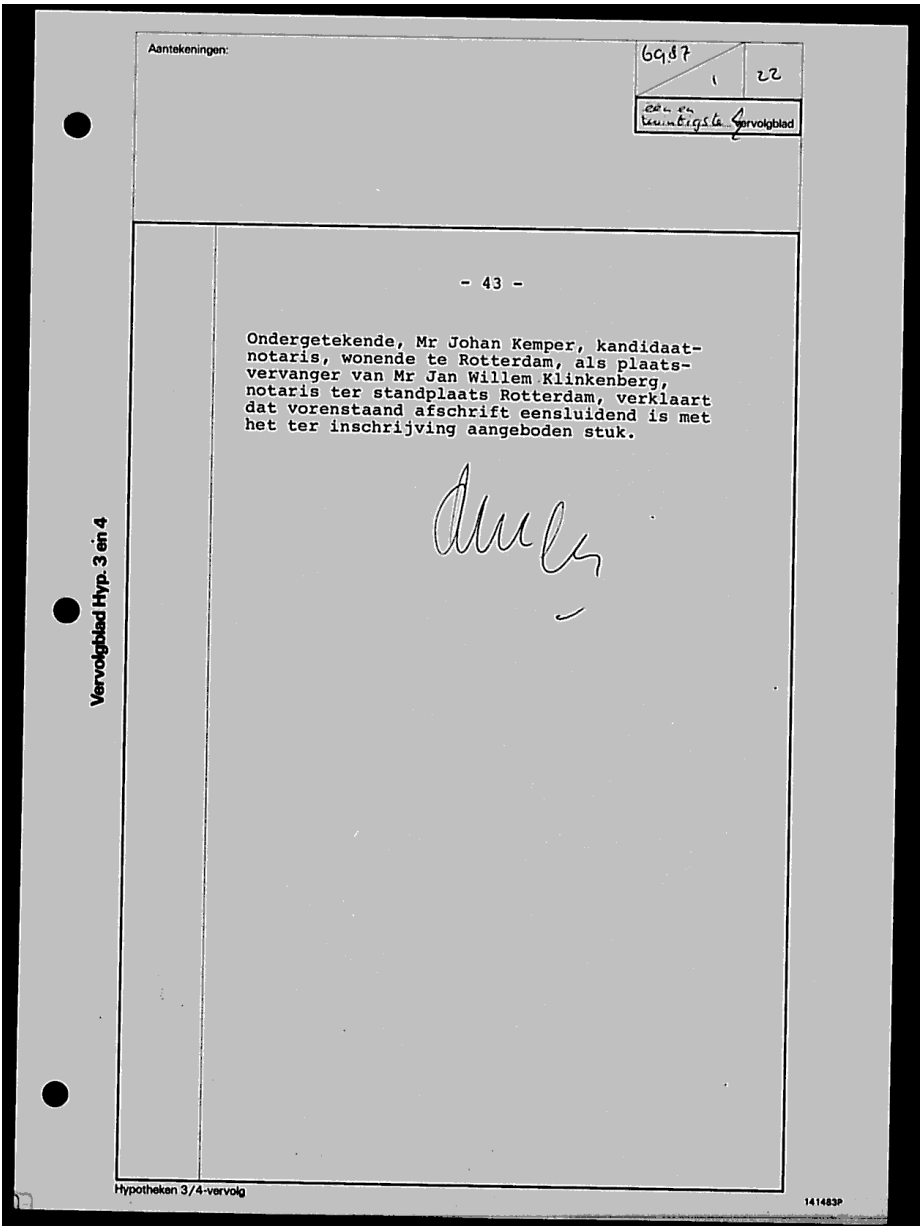
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, aan mij, notaris, bekend, en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en veertig minuten. --------

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

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



Aantekeningen:

6987 1 22

een en twintigste vervolgblad

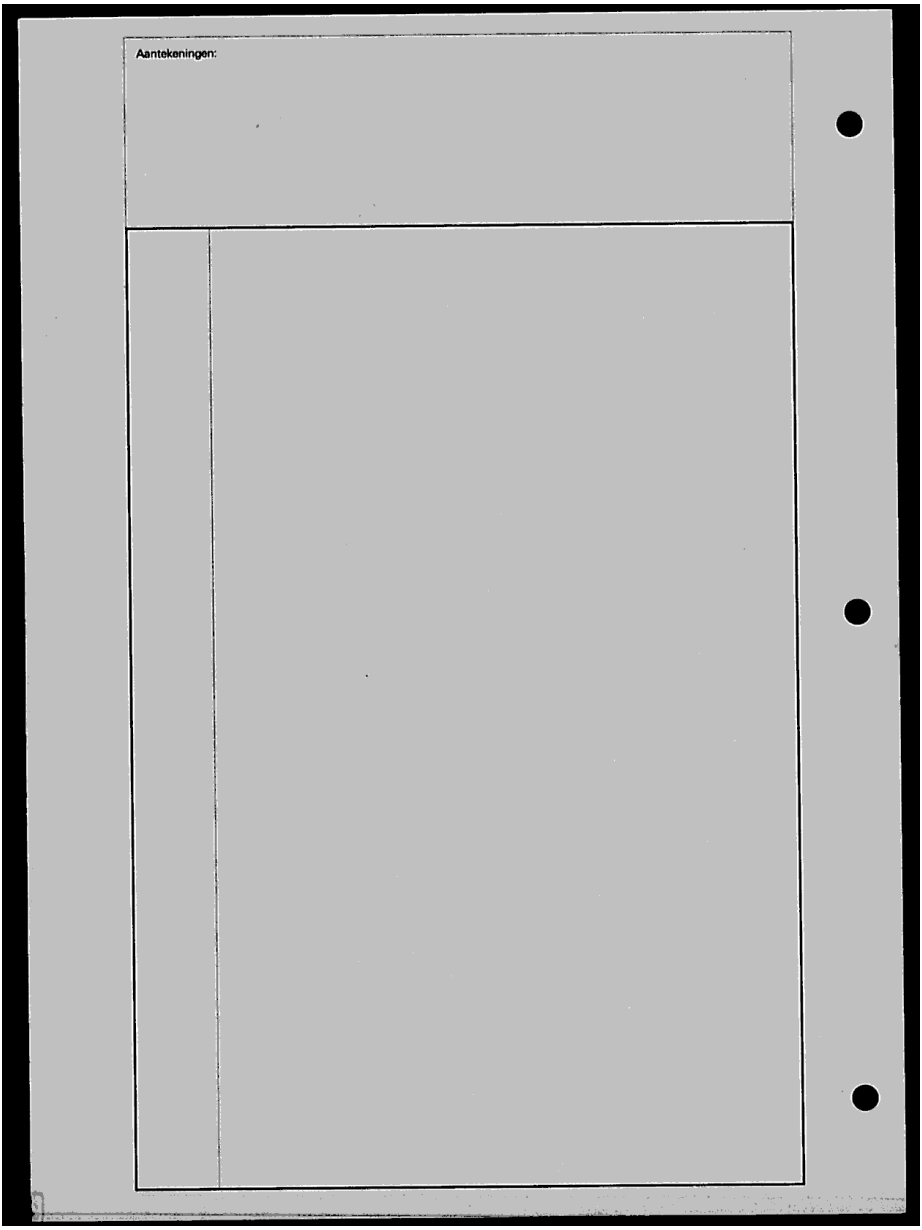
- 43 -

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P


Aantekeningen:

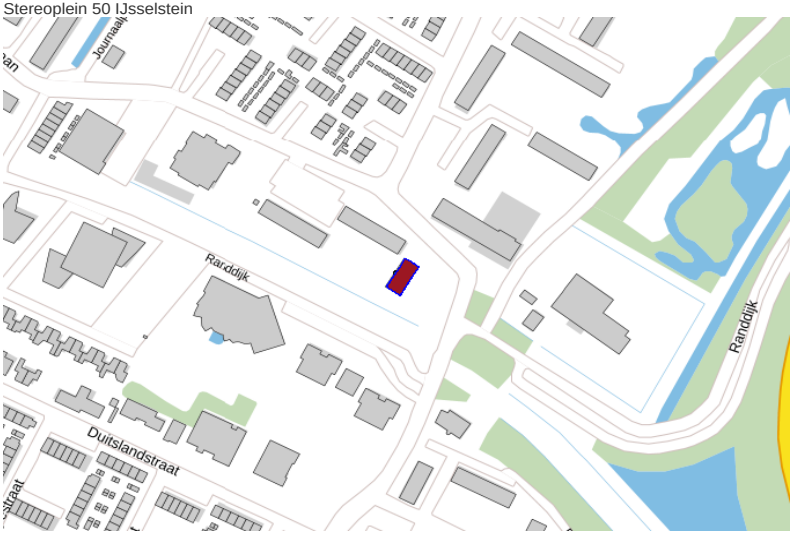
Bijlage

45454_BAG Viewer Document.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Stereoplein 50 IJsselstein



Pand	
ID	0353100000018042
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1971
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-11-2010
Documentdatum	16-11-2010
Documentnummer	2010/35916
Mutatiedatum	30-12-2010

Verblijfsobject	
ID	0353010000012708
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	101 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-11-2010
Documentdatum	16-11-2010
Documentnummer	2010/35916

Mutatiedatum	30-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0353200000012708
Gerelateerd pand	0353100000018042
Locatie	x:132330.000, y:448490.000
Nummeraanduiding	
ID	0353200000012708
Postcode	3402TP
Huisnummer	50
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2009
Documentdatum	18-11-2009
Documentnummer	2009/18282
Mutatiedatum	30-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0353300000007190
Openbare Ruimte	
ID	0353300000007190
Naam	Stereoplein
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-11-2009
Documentdatum	18-11-2009
Documentnummer	2009/18281
Mutatiedatum	30-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2432
Woonplaats	
ID	2432
Naam	IJsselstein
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	18-10-2010
Documentdatum	27-01-2009
Documentnummer	2009 717
Mutatiedatum	30-12-2010
Bronhouder	
ID	0353
Naam	IJsselstein

Bijlage

45454_bijzondere veilingvoorwaarden Stereoplein 50 IJsselstein.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3179.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 18 oktober 2021)

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

Heden, vijftien september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

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

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

Het betreft het volgende registergoed:

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

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

van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are tweeëntwintig centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht are en zevenendertig centiare (8a, 34ca); en

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

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

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

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

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

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

B. Wijze van veilen

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

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

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

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

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. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig november 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.
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. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

wordt tevoren met de vereniging overleg gepleegd, de vereniging is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan.

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

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

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

L. Energielabel ———————————————————————————

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

Volmacht ———————————————————————————

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

Slot ———————————————————————————

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ———————————————————

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

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

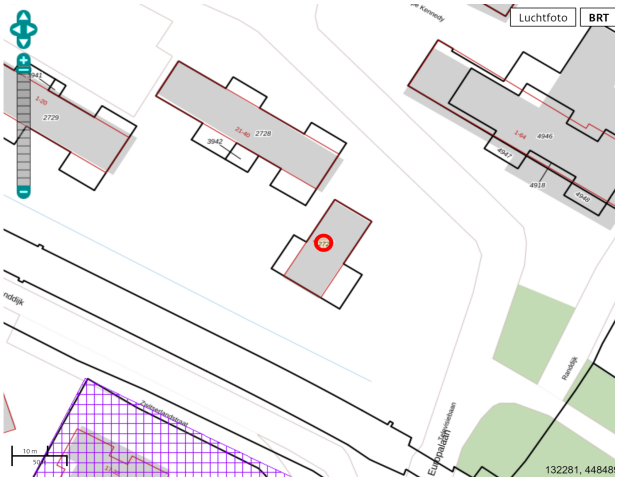
Bijlage

45454_Bodemloket Rapport.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 18-8-2021



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

45454_brondocument 11497-36-HYP4 onroerende zaken.pdf

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

Aantekeningen:

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

Kadaster

99d14514ja
n109

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

Heden, de zestiende juni tweeduizend,
verscheen voor mij, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris gevestigd te IJsselstein:
mevrouw Elizabeth Francisca Zaagman-Kon, notarisklerk, geboren te Dordrecht op twee juli negentienhonderd een en zeventig, beroepshalve wonende te mijnen kantore, Poortdijk 30 te 3402 BS IJsselstein,
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **IJSSELSTEINSE WONINGBOUWVERENIGING**, hierna te noemen: IJWBV, statutair gevestigd te IJsselstein, kantoorhoudende te 3402 MJ IJsselstein, Zomerdijk 14 (Postadres: Postbus 72, 3400 AB IJsselstein), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30039004, en ter uitvoering van het bestuursbesluit genomen in de bestuursvergadering van acht en twintig oktober negentienhonderd negen en negentig, welk besluit is bekrachtigd door het bestuur op vier en twintig februari tweeduizend en goedgekeurd door de raad van toezicht op negen en twintig februari tweeduizend.
Van het vorenstaande blijkt uit aan deze akte gehechte documenten, waaruit tevens de volmacht blijkt.
De comparante verklaarde:
1. IJWBV is eigenaar van:
   a. het flatgebouw met ondergrond, vier tuinen en verder toe- en aanbehoren, gelegen aan **Stereoplein 1 tot en met 20 te IJsselstein**, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 2729**, groot acht are zeven en dertig centiare,
   hierna ook te noemen: complex I;
   b. het flatgebouw met ondergrond, vier tuinen en verder toe- en aanbehoren, gelegen aan **Stereoplein 21 tot en met 40 te IJsselstein**, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 2728**, groot acht are vier en dertig centiare,
   hierna ook te noemen: complex II;
   c. het flatgebouw met ondergrond, twee tuinen en verder toe- en aanbehoren, gelegen aan **Stereoplein 41 tot en met 50 te IJsselstein**, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 2727**, groot vier are twee en twintig centiare,
   hierna ook te noemen: complex III.
   Voormelde onroerende zaken werden door IJWBV tezamen met meer

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

onroerende zaken, afkomstig van het vervallen nummer 2484 van dezelfde kadastrale gemeente en sectie, in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht op acht en twintig december negentienhonderd zeven en zeventig in register Hypotheken 4 deel 3506 nummer 67 van het afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op de dag daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van notaris B. Stasse te IJsselstein.

2. IJWBV wenst de appartementsrechten, welke bij deze akte zullen ontstaan, deels te verkopen en te leveren aan de huurders daarvan en mogelijk in de toekomst ook aan derden, indien de zittende huurders niet tot aankoop wensen over te gaan en indien de appartementen vrijkomen.
3. De complexen I, II en III worden bij deze akte gesplitst en er zal één vereniging van eigenaren worden opgericht.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparante, dat:

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

Aantekeningen:

11497 36 130

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

De hiervoor bedoelde gedeelten zijn in de hierna volgende tabel aangeduid met:
index: het nummer waarmee de afzonderlijke eenheden op het aan deze akte gehechte plan zijn aangegeven;
verdieping: de woonlaag in het appartementencomplex waar de woning is gelegen;
adres: huisnummer van het betreffende appartementsrecht aan Stereoplein;

index—verdieping——adres

1 —— begane grond —— 1;
2 ____ begane grond ____11;
6 ____ eerste ____ 2;
7 ____eerste ____ 3;
8 ____eerste ____ 4;
9 ____eerste ____12;
10 ____ eerste ____13;
11 ____eerste ____14;
21 ____ tweede ____ 5;
22 ____tweede ____ 6;
23 ____tweede ____ 7;
24 ____ tweede ____15;
25 ____ tweede ____16;
26 ____tweede ____17;
36 ____derde ____ 8;
37 ____derde ____ 9;
38 ____derde ____10;
39 ____derde ____18;
40 ____derde ____19;
41 ____derde ____ 20.

2. complex II bij deze wordt gesplitst in een en twintig (21) appartementsrechten, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 3925 A, appartementsindexnummers 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48.**
Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten in complex II, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, te weten:
- de indexnummers 3, 4, 12, 15, 27, 30 en 46 als vijf-kamerwoning met berging op de begane grond, terwijl de indexnummers 3 en 4 elk twee tuinen en een inpandige berging in plaats van een aparte berging hebben;
- de indexnummers 14, 17, 29, 32, 45 en 48 als vier-kamerwoning met berging op de begane grond;

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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

De hiervoor bedoelde gedeelten zijn in de hierna volgende tabel aangeduid met:
index:
het nummer waarmee de afzonderlijke eenheden op het aan deze akte gehechte plan zijn aangegeven;
verdieping:
de woonlaag in het appartementencomplex waar de woning is gelegen;
adres:
huisnummer van het betreffende appartementsrecht aan Stereoplein;

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

3. Complex III bij deze wordt gesplitst in tien (10) appartementsrechten, kadastraal bekend **gemeente IJsselstein sectie D nummer 3925 A, appartementsindexnummers 5, 18, 19, 20, 33, 34, 35, 49, 50 en 51.**
Elk van deze appartementsrechten omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten in complex III, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, te weten:
   - indexnummer 5 als vijf-kamerwoning met inpandige berging en twee tuinen;
   - de indexnummers 18, 20, 33, 35, 49 en 51 als vier-kamerwoning met berging op de begane grond;

Aantekeningen:

11497 36 131

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

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

verdieping:
de woonlaag in het appartementencomplex waar de woning is gelegen;

adres:
huisnummer van het betreffende appartementsrecht aan Stereoplein;

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

REGLEMENT VAN SPLITSING

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

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

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

AANVULLINGEN EN WIJZIGINGEN OP HET MODELREGLEMENT VAN SPLITSING

1. Artikel 2

aanvulling lid 1

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

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

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

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

2. Artikel 9
Met betrekking tot het hang- en sluitwerk vermeld in artikel 9 lid 1 sub a, wordt toegevoegd: "voorzover deze zich niet in de privégedeelten bevinden".
In artikel 9 lid 1 sub b vervalt:" (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privégedeelten)".
Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd: c. de buis, gelegen in gemeentegrond en bestemd voor het transport van warm water voor de centrale verwarming van complex III vanuit complex II.
Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd: d. de ketels voor de centrale verwarming in de complexen I en II, alsmede de ombouwing van de gasinstallaties welke zich bevinden op de stroken grond welke niet in de splitsing zijn betrokken en welke in eigendom worden verkregen door na te noemen vereniging.
Aan artikel 9 lid 1 wordt toegevoegd: e. de toegangshal tot de appartementen met de indexnummers 42 en 43 is gemeenschappelijk voor de eigenaren van die appartementsrechten.

3. Artikel 17
aanvulling lid 2:
Hieronder wordt ook begrepen het al dan niet toestaan van huisdieren.
aanvulling lid 4:
De bestemming voor alle appartementsrechten is: woning met berging, danwel voorzover van toepassing: woning met inpandige berging en tuinen.

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

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

6. Artikel 30
Lid 1 luidt als volgt:
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek
lid 2 luidt als volgt:
De vereniging is gevestigd in de gemeente IJsselstein en de naam van de vereniging is:

Aantekeningen:

11497 36 132

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"Vereniging van eigenaars Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein."

7. Artikel 32
Wijziging lid 4 als volgt:
De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
8. Artikel 34
lid 2 luidt als volgt:
Het totaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt een en vijftig (51), te weten voor elk appartementsrecht een (1);
lid 3 vervalt.
9. Artikel 36
wordt aangevuld als volgt:
De schriftelijk gevolmachtigde zal nimmer als zodanig voor meer dan twee eigenaren kunnen optreden, terwijl de voorzitter van de vergadering, de plaatsvervangend voorzitter en het bestuur, alsmede personen in dienst van de vereniging nimmer als gevolmachtigde zullen kunnen optreden.
10. Artikel 39
Lid 1 luidt als volgt:
De vergadering kan besluiten tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan één jaar uitstrekken, voortvloeien.
11. Na artikel 45 van het modelreglement wordt de volgende bepaling opgenomen:
Artikel 46
Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing.

OVERGANGSBEPALINGEN

1. Voor de eerste keer wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: IJWBV.
2. Het eerste boekjaar loopt - in afwijking van het bepaalde in artikel 4 - vanaf heden tot en met een en dertig december daaropvolgend.

DOMICILIE

De comparante verklaarde voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

LEGITIMATIE

De identiteit van de comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te IJsselstein op datum als in het hoofd dezer gemeld, om
veertien uur en elf minuten.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, aan mij, notaris, bekend, en een door mij notaris gegeven toelichting, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen omdat deze vooraf een concept heeft ontvangen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, onmiddellijk ondertekend.

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

Volgt ondertekening.

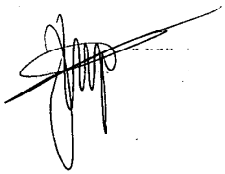
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

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

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

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

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

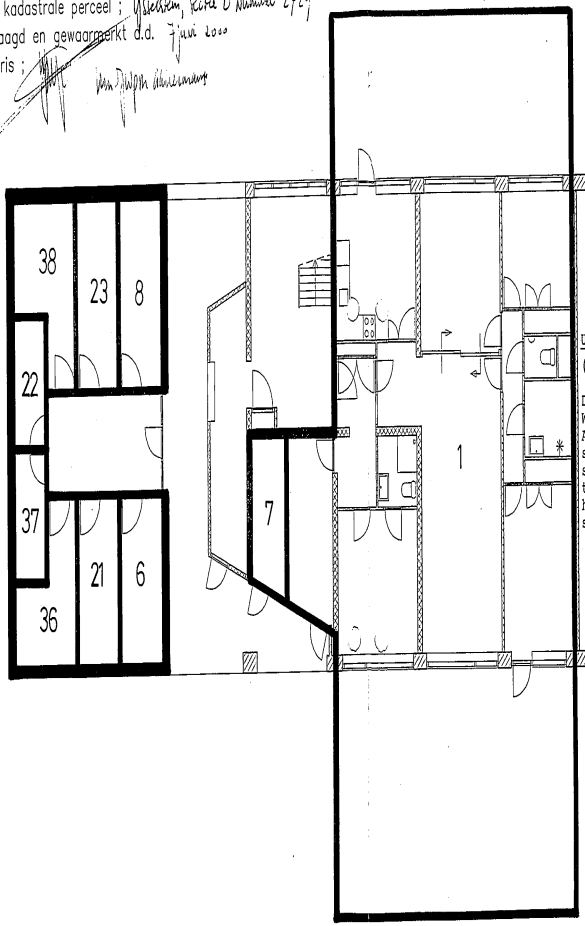


Zie tekening in band 160 onder nummer 91 A1

Tekening behorend bij inschrijving in deel 1997 nummer 96

blad 1

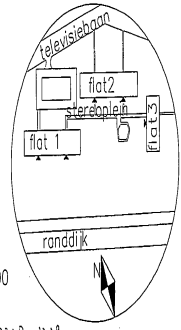
Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;



Archiefnummer:
Voor het/de in de bij de wijziging/ondel. splitsing te betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
blijkt de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman.

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



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

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

Zie tekening in band 160 onder nummer 91

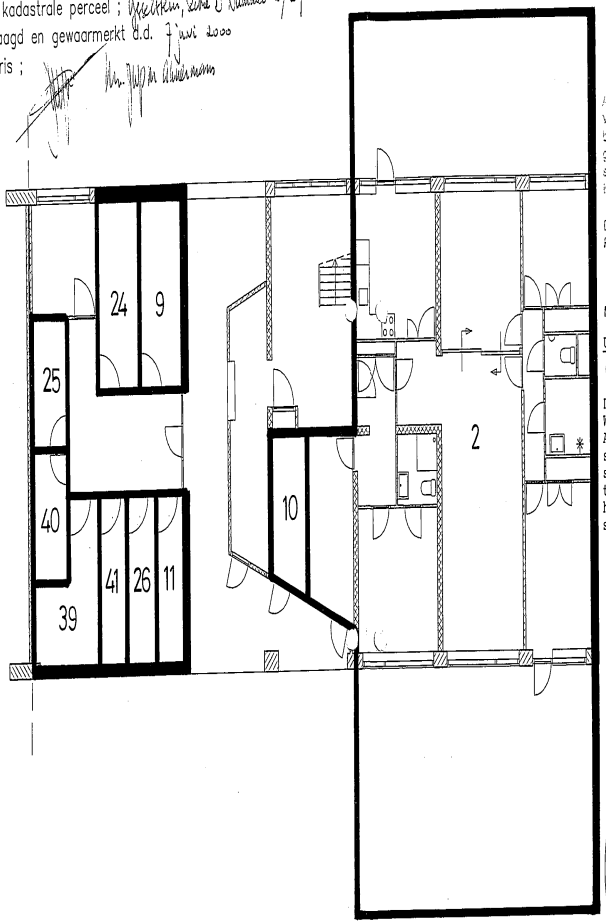
Tekening behorend bij inschrijving in deel 11997 nummer 76

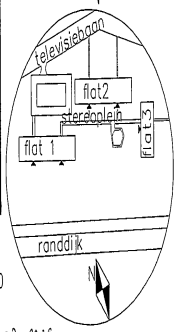
Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D, nummer 2729
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging(onder) splitsing te
betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
inzake de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Zie tekening in band 160 onder nummer 91

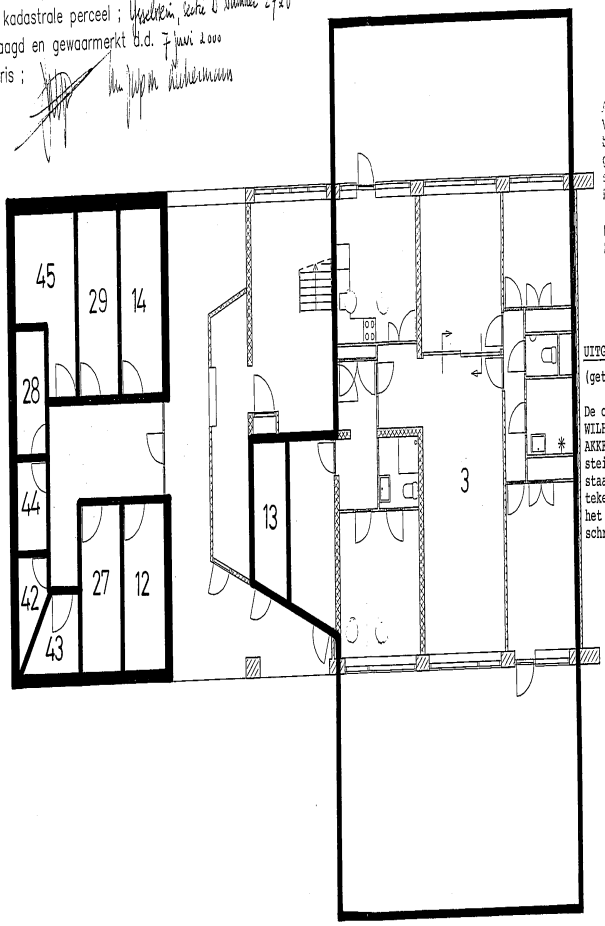
Tekening behorend bij inschrijving in deel 1997 nummer 36

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2928
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; mr. Joppe Akkermans

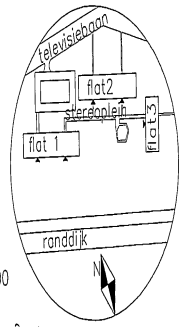
Archiefnummer:
Voor hetdeel in deel/bij de wijziging/(onder) splitsing te
betrekkenbetrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2927, 2928, 2929
is/zijn de complexaanduiding:
3925
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



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



SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D , nr(s) 2927 2928 2929

Tekening behorend bij inschrijving in deel 11497 nummer 36

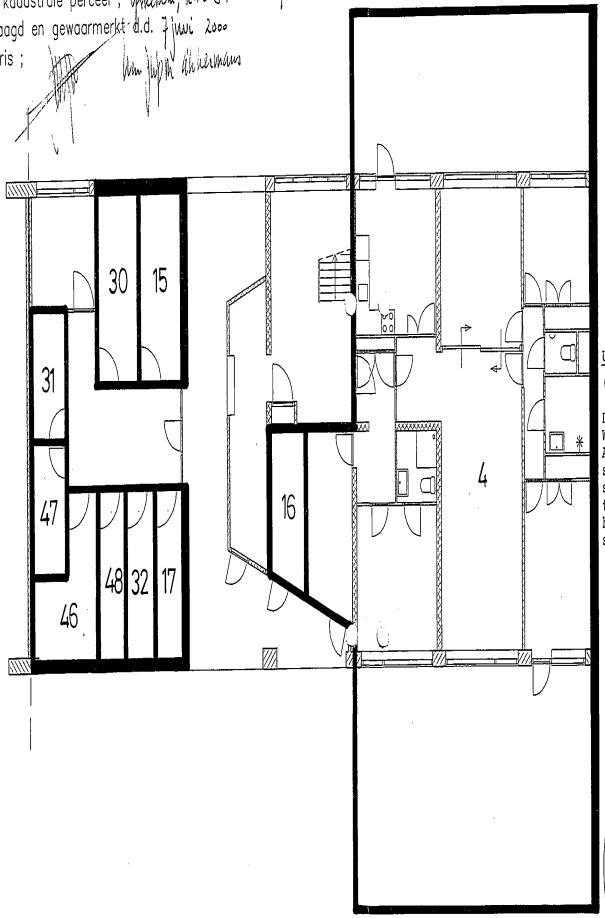
Zie tekening in band 68 onder nummer 91

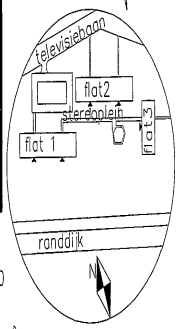
Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummers 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Archiefnummer:
Voor hedenin deblij~~de wijziging(ander)~~ splitsing te
betreffen(de)gerechtigde(n)recht(en)/appartementsrechten)
gemeente Utrecht
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
~~totstand~~de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

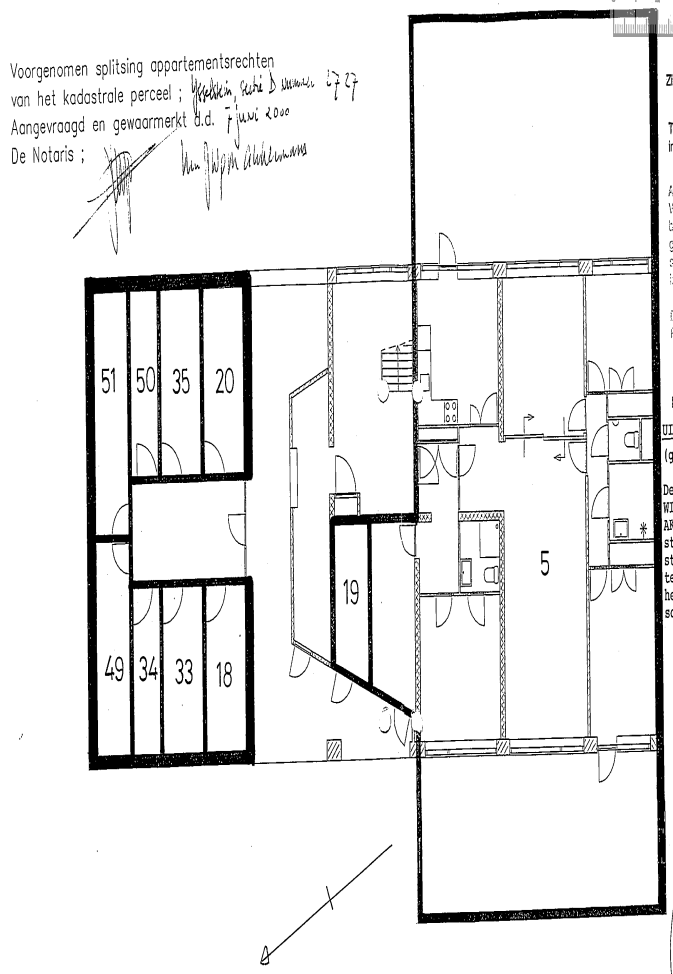
Zie tekening in band 16 onder nummer 91 E

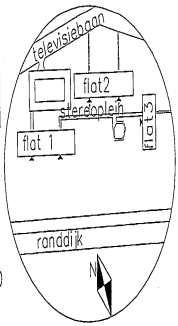
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1497 nummer 36

Archief nummer:
Voor zover in deze ~~de wijziging/aanduiding~~ splitsing te
bovengenoemden recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
behorende complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummers 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; drs. J.W.P.M. Akkermans

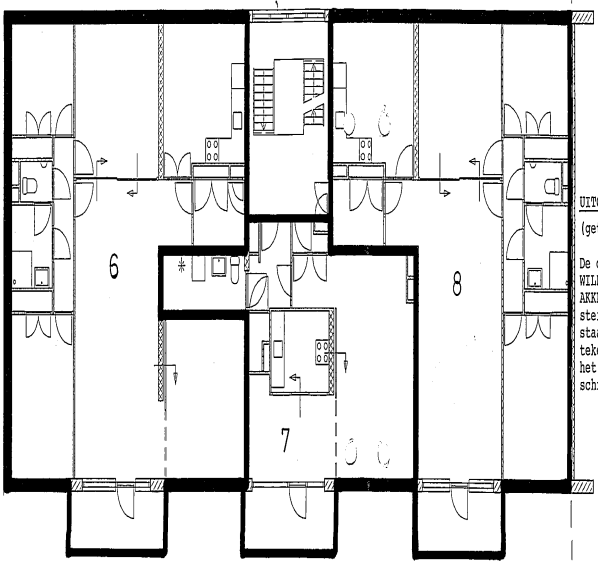
Zie tekening in band 188 onder nummer 91 F

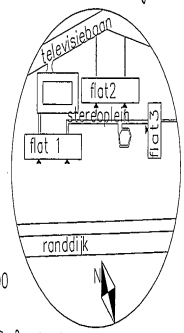
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1997 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de ~~wijziging/(onder)~~ splitsing te
betrekken/~~betrekken~~/recht(en)/~~appartementsrecht(en)~~
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/blijft de complexaanduiding:
3525 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2711
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; mr. J.W.P.M. Akkermans

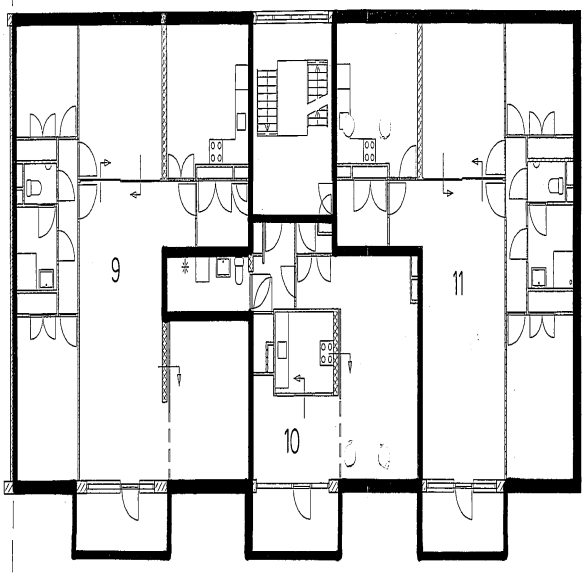
Zie tekening in band 168 onder nummer 912

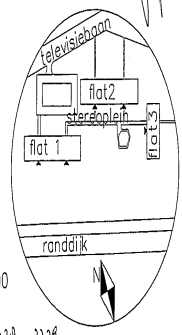
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 1997 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in de bij de wijziging(onder) splitsing te
betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

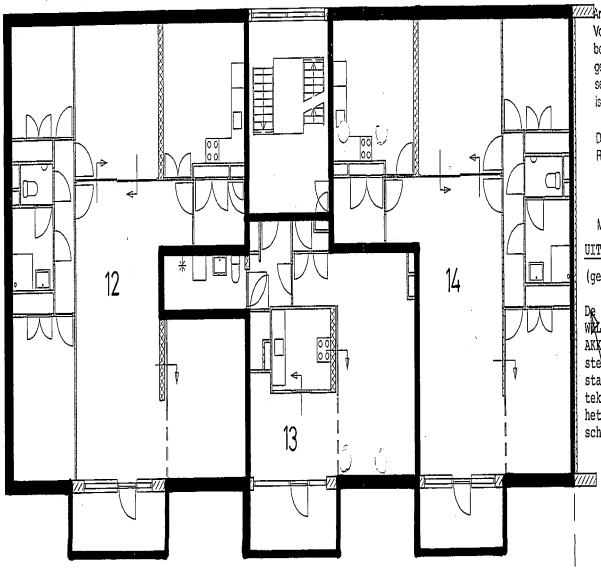
SITUATIE schaal 1:2000
kadastraal bekend :
gemeente IJsselstein
sectie D, nr(s) 2727 2728 2729

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2720
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Zie tekening in band 68 onder nummer 91 H

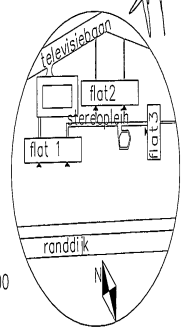
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36



Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging/(onder) splitsing te
betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2723;2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
W. Louwman
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



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

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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; Utrechtse, sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Zie tekening in band 168 onder nummer 91

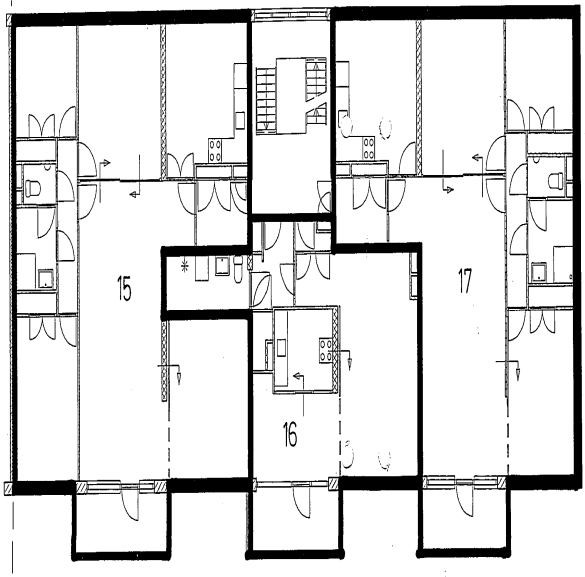
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36

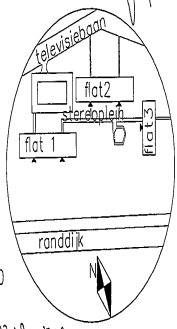
Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging(onder) splitsing te
betrekken(perceel)(en) (recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
(eventueel) de complexaanduiding:
39251

De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

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

Archiefnummer:
Voor hetgeen in deze akte vermeld komt te vervallen/splitsing te betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
3915 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

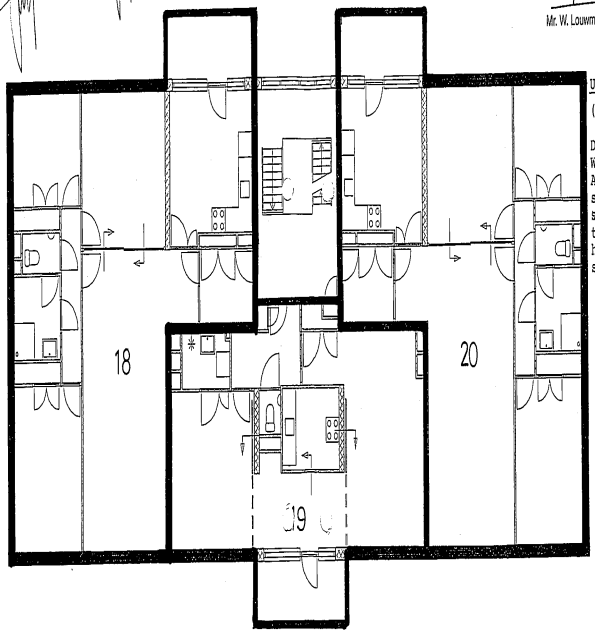
Zie tekening in band 160 onder nummer 97

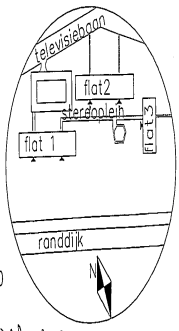
Tekening behorend bij inschrijving in deel 1197 nummer 36

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

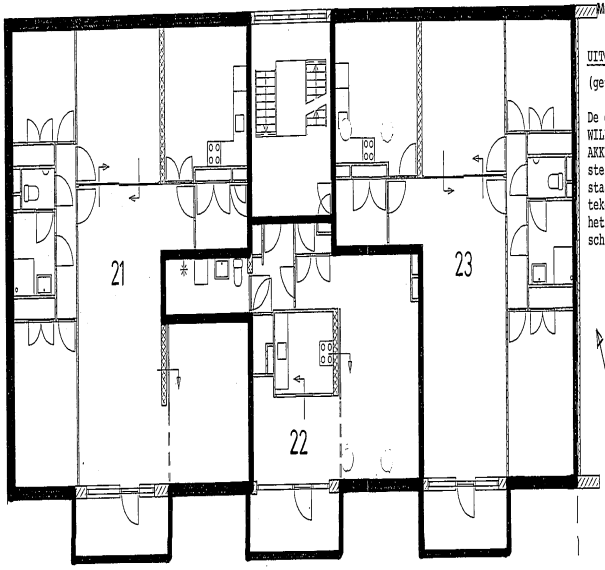
Ter tekening in band 108 onder nummer 91 K

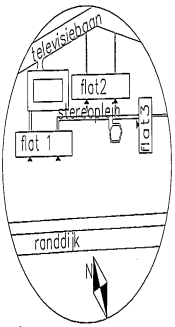
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging/(en)der) splitsing te
betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
behoort de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





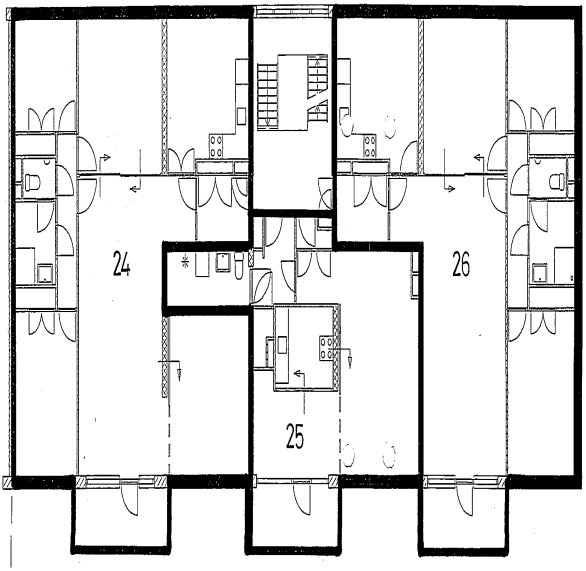
flat 1 2e verdieping (schaal 1:100)
Stereoplein 5, 6 & 7

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

Zie tekening in band 160 onder nummer 91

Tekening behorend bij inschrijving in deel 1997 nummer 36

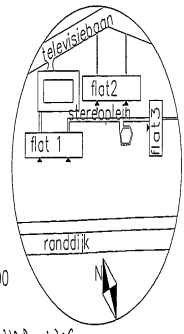
Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, Sectie D nummer 2729
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; Mr. J.W.P.M. Akkermans



...nummer:
...voor het/de in de/bij de wijziging/(onder) splitsing te
...trekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
...blijkt de complexaanduiding:
3925A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



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

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

Zie tekening in band 160 onder nummer 91

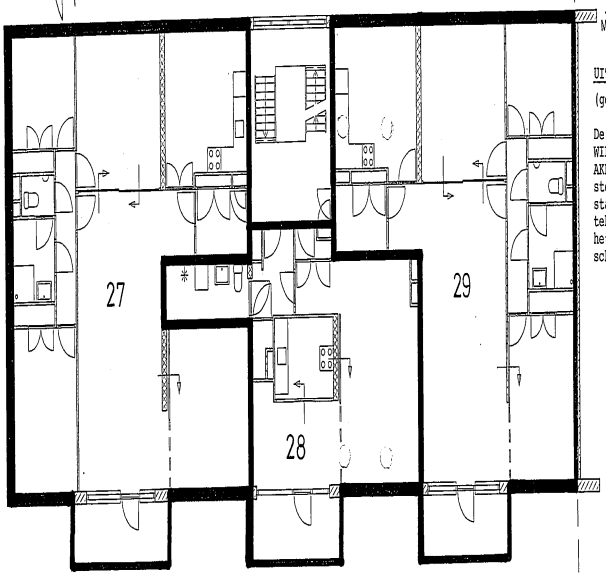
Tekening behorend bij inschrijving in deel 11997 nummer 36

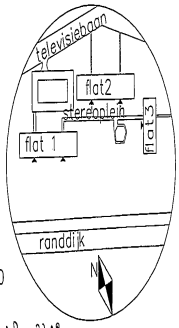
Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummers 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; Mr. Joh. W.P.M. Akkermans

Archiefnummer:
Voor het/de in deel/nr ~~bij de inschrijving(onder) splitsing te betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)~~
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Ter tekening in hand 1 68 onder nummer 91

Tekening behorend bij inschrijving in deel 11497 nummer 36

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

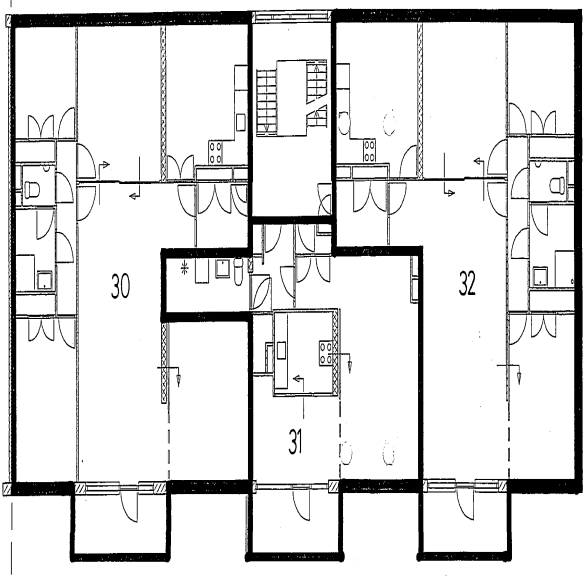
Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij ~~de wijziging(sakte)~~ splitsing te
betrekken/~~betrokken~~ recht(en)/~~appartementsrecht(en)~~
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/~~zijn~~ de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder dan het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000

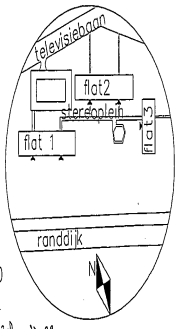
Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

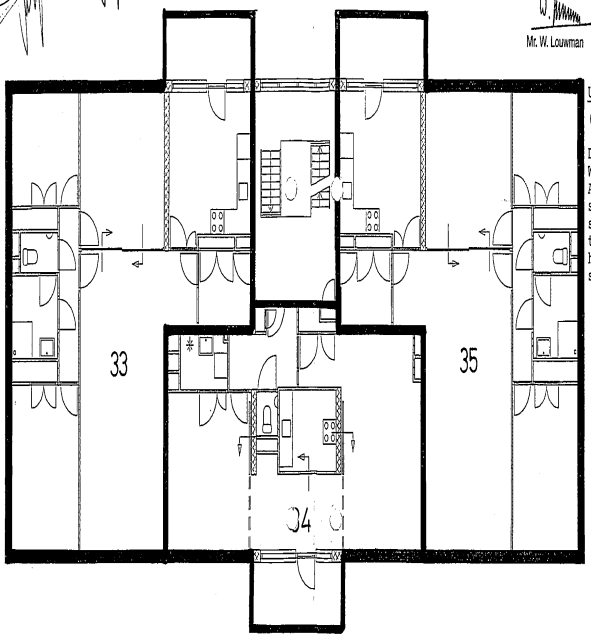
Zie tekening in band 160 onder nummer 90
Tekening behorend bij inschrijving in deel 11993 nummer 36

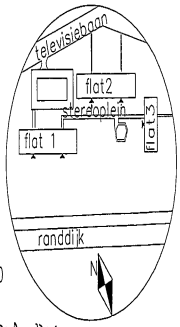
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Archiefnummer: 4.5
Voor het/de in de/~~bij de wijziging(onder)~~ splitsing te betrekken/~~betrokken~~ recht(en)/~~appartementsrecht(en)~~
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, Sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

Zie tekening in band 180 onder nummer 91

Tekening behorend bij inschrijving in deel 11957 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in de/~~de wijziging(leden)~~ splitsing te betrekken/betrokken recht(en)/~~appartementsrecht(en)~~ gemeente IJsselstein sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729 is/zijn de complexaanduiding 3925 A

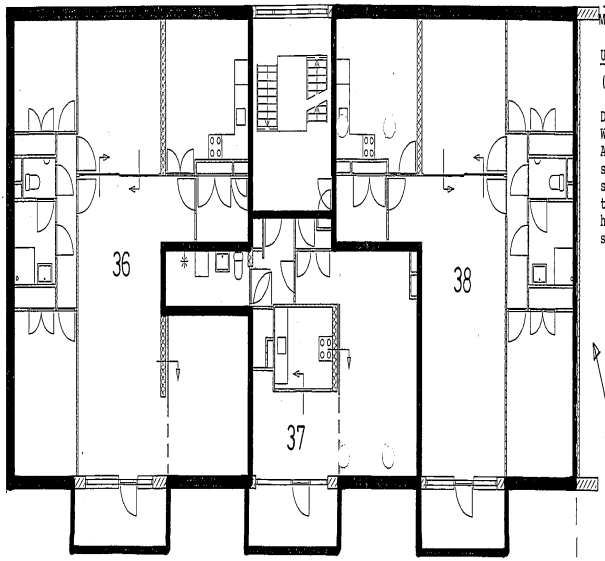
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, d.d. 14 JUNI 2000

Mr. W. Louwman

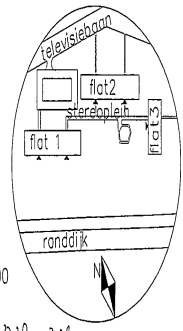
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



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



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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; IJsselstein, sectie D nummer 4729
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; Mr. J.W.P.M. Akkermans

Zie tekening in band 161 onder nummer 91 Q

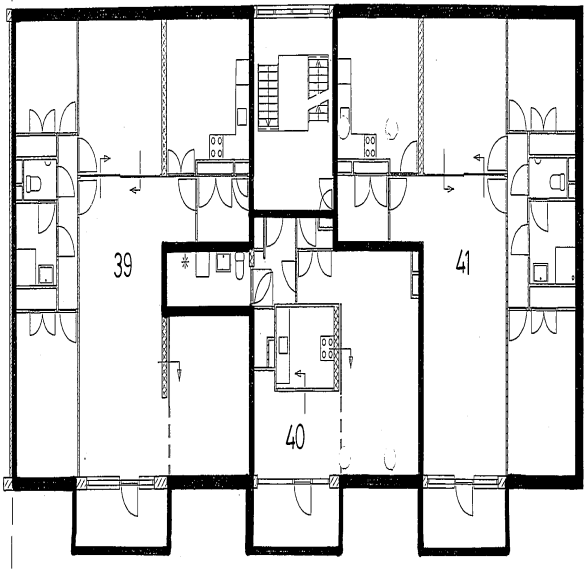
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11457 nummer 36

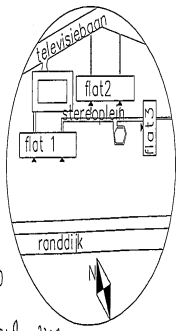
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging(onder) splitsing te
betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sectie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
3925 A
De Gewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
W. Louwman
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; Wijdstraat, sectie C nummers 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 2 mei 2000
De Notaris:

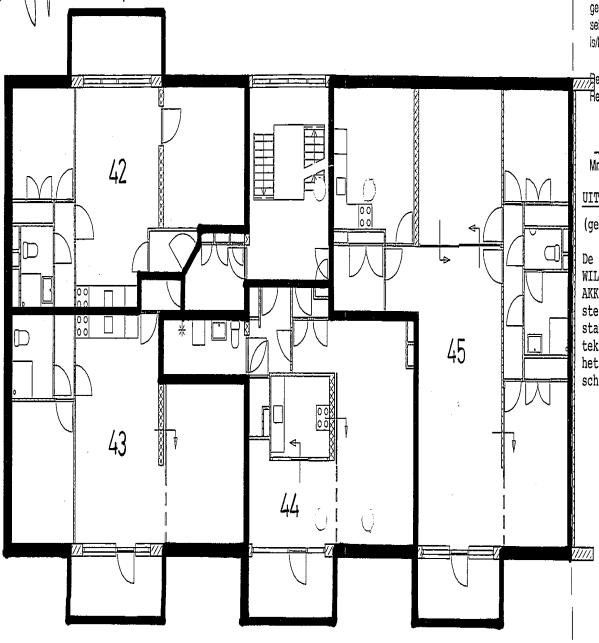
Zie tekening in band 166 onder nummer 91 R

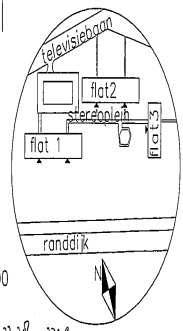
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in de/bij de wijziging(sonder) splitsing te
betrekken/betrekken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente Vaassen
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding:
5925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare
Registers te Utrecht, d.d.
14 juni 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; gezien, Getekend nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ;

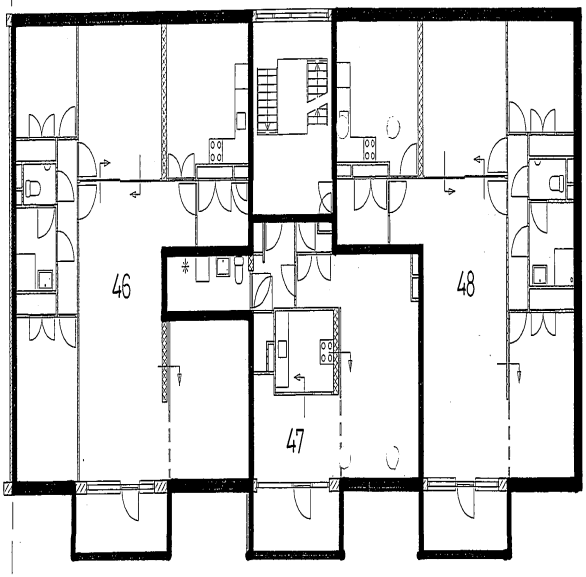
Zie tekening in band 168 onder nummer 91 S

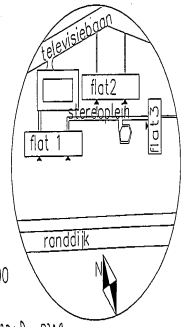
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 11497 nummer 36

Archiefnummer:
Voor het/de in dat/bij de wijzigingsakte/akte splitsing te betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en)
gemeente IJsselstein
sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729
is/zijn de complexaanduiding
3925 A
De Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, d.d.
14 JUNI 2000
Mr. W. Louwman

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





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

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

Tekening behorend bij inschrijving in deel 11937 nummer 36

Ze tekening in band 100 onder nummer 91 T

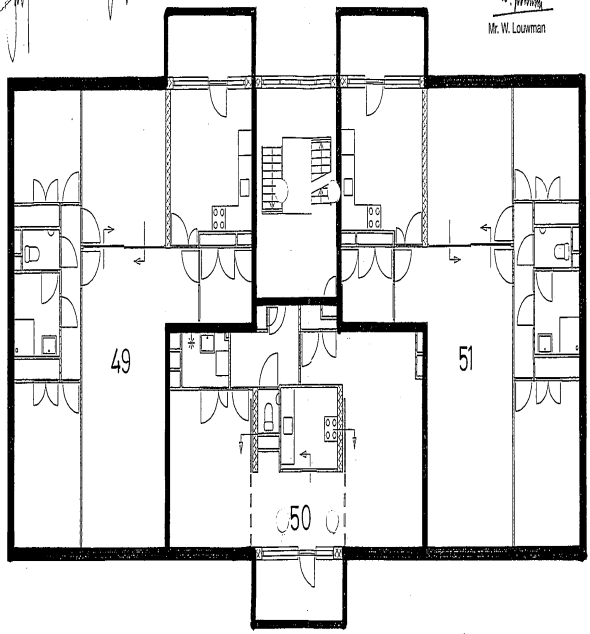
Archiefnummer:

Voor het de in de op de inschrijving gevraagde splitsing te betrekken/betrokken recht(en)/appartementsrecht(en) gemeente Goedereede sektie D nummer(s) 2727, 2728, 2729 is/zijn de complexaanduiding: 3925 A

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

Mr. W. Louwman

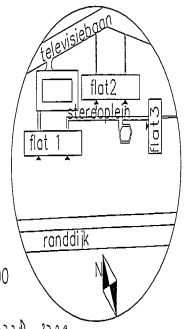
Voorgenomen splitsing appartementsrechten
van het kadastrale perceel ; Goedereede, sectie D nummer 2727
Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 7 juni 2000
De Notaris ; Mr J.W.P.M. Akkermans



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

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

De ondergetekende, Mr JOANNES WILHELMUS PETRUS MARIA AKKERMANS, notaris te IJsselstein, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening eensluidend zijn met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



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

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

Bijlage

45454_Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	3402 tp	50		Check

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

Bijlage

45454_opgave VvE.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

VvE Metea
innovatief VvE beheer
VvE Metea bv
Postbus 51
3430 AB Nieuwegein
Einsteinbaan 6
3439 NJ Nieuwegein

www.vvemetea.nl

Rox Legal

Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM

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

Nieuwegein, 25 augustus 2021

Verklaring ex artikel 5:122 Lid 5 en 6 BW

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.
Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:
Verkoper: Stereoplein 50, 3402 TP IJsselstein.
Koper: De heer / mevrouw Onbekend, Stereoplein 50, 3402 TP IJsselstein
Datum overdracht: 18 oktober 2021
Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-51 - Stereoplein 50 (Woning met berging)

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 11 maart 2020 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 263,66 per maand.
Met ingang van 1 november 2021 zal de koper belast worden met deze bijdrage aan de VvE.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 4.843,34. Tevens verzoeken wij u om de bijdragen van de maanden september, oktober en november, zijnde € 790,98, ook in uw afrekening op te nemen. De totale achterstand komt daarmee op € 5.634,32. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag als ook de periodieke bijdrage van de maand waarin de overdracht plaats vindt in rekening te brengen bij de verkoper en koper overeenkomstig de transportdatum.
Er dient tevens een voorschot van 250 euro ingehouden te worden bij de verkoper voor de nog af te rekenen stookkosten. Ook vernemen wij graag het nieuwe adres van de verkoper.
Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening
t.n.v. VvE Stereoplein 1-50 te Nieuwegein.

Voor de administratieve handelingen rondom deze overdracht rekenen wij een bedrag van € 144,46 voor zowel de kopende als verkopende partij. Wij verzoeken u derhalve vriendelijk om deze bedragen bij zowel de koper als de verkoper in rekening te brengen.
Na ontvangst kunt u het totaalbedrag ad € 288,92 doorstorten naar rekening
ten name van VvE Metea bv te Nieuwegein.

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

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

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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

Betalingsoverzicht d.d. 25-08-2021

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

Totaal nog te betalen : 4.843,34 Euro

Met vriendelijke groet,
VvE Metea bv

Ondersteuningsteam

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

DOORLOPENDE MACHTIGING SEPA

Gegevens incassomandaat

Naam incassant: VvE Stereoplein 1-50

Plaats incassant: IJsselstein

Incassant-ID: NL06ZZZ302849840000

Machtigingskenmerk: 22481-80

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

Gegevens van de geïncasseerde

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Land:

Bankrekening IBAN:

Bank identificatie (BIC):
Niet verplicht bij een Nederlands rekeningnummer

Ondertekening

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Bijlage

45454_Ruimtelijkeplannen Noordoost.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

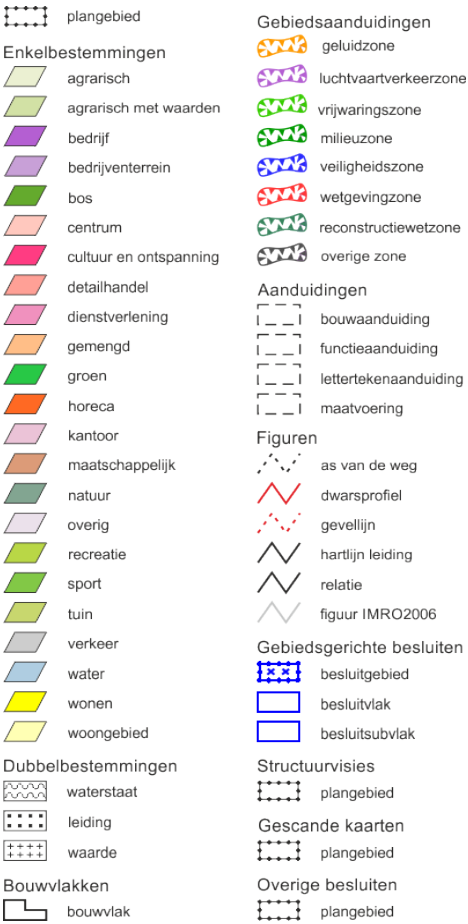
Plannaam:	**Noordoost**	Datum afdruk:	2021-08-18
Naam overheid:	Gemeente IJsselstein	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-05-08
Planidn:	NL.IMRO.0353.201202Noordoost-vg01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



Bijlage

45454_Ruimtelijkeplannen Paraplubestemmingsplan parkeernormen IJsselstein.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

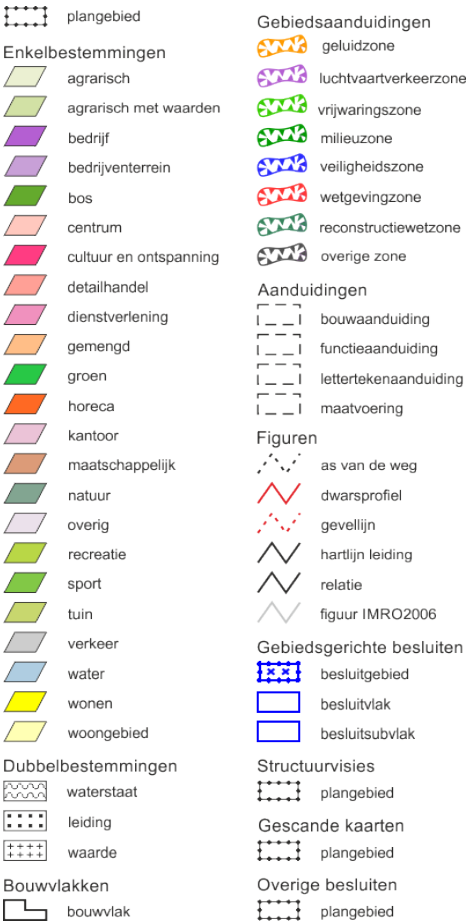
Plannaam:	**Paraplubestemmingsplan parkeernormen IJsselstein**	Datum afdruk:	2021-08-18
Naam overheid:	Gemeente IJsselstein	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-11-08
Planidn:	NL.IMRO.0353.Parkeren-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

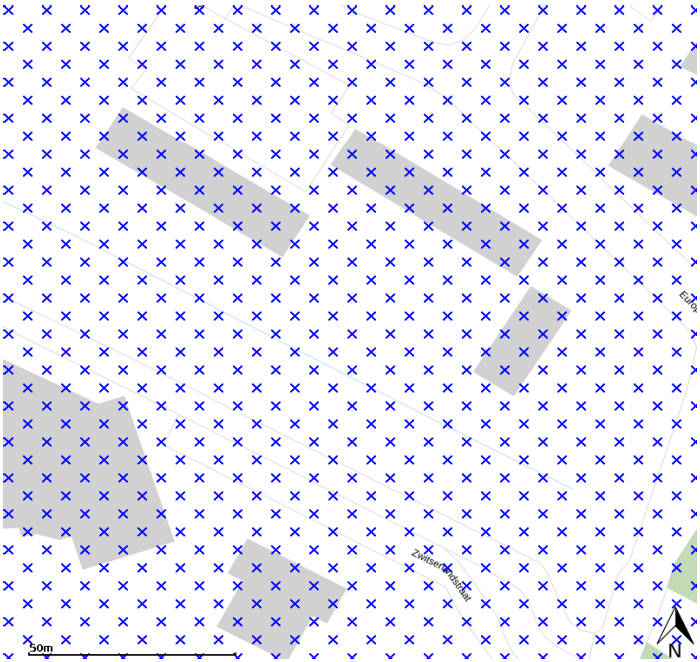


Bijlage

45454_Ruimtelijkeplannen Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderij

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht**	Datum afdruk:	2021-08-18
Naam overheid:	provincie Utrecht	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-06-11
Planidn:	NL.IMRO.9926.VBGeitenstop-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



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

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

45454_uittrekselkadastralekaart IJsselstein-D-3925-51.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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 18 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	IJsselstein
Sectie	D
Perceel	2727

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

45454_kostenoverzicht Stereoplein 50 IJsselstein_1.pdf

JR/21.3179.01

Stereoplein 50 te IJsselstein

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

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45454.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/JR/21.3179.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 18 oktober 2021)

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

Heden, vijftien september tweeduizend éénentwintig, verscheen voor mij,

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

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

Het betreft het volgende registergoed:

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

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

van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, nummers 2727, 2728 en 2729, respectievelijk groot vier are tweeëntwintig centiare (4a 22ca), acht are vierendertig centiare (8a 34ca) en acht are en zevenendertig centiare (8a, 34ca); en

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

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

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

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

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

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

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

B. Wijze van veilen

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

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

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

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

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

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

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. <u>Belasting</u>

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. <u>Veilingkosten/achterstallige lasten</u>

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of

gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (*"Vereniging van Eigenaars Stereoplein 1 tot en met 50 te IJsselstein, statutair gevestigd te IJsselstein"*) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig.
De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig november 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.
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. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

wordt tevoren met de vereniging overleg gepleegd, de vereniging is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan.

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

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

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

L. Energielabel ———————————————————————————

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

Volmacht ———————————————————————————

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

Slot ———————————————————————————

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ———————————————————

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45454_kostenoverzicht Stereoplein 50 IJsselstein_1.pdf

JR/21.3179.01

Stereoplein 50 te IJsselstein

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

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