

## Spreeuwenstraat 22, HENGELO OV



Woonhuis  
Gebouwd in 1952

153 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
327 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

het woonhuis met garage en verder aanbehoren, plaatselijk bekend 7557 AL Hengelo, Spreeuwenstraat 22, kadastraal bekend gemeente Hengelo Overijssel sectie O nummer 4304, groot drie are en zevenentwintig centiare (3 a en 27 ca); op het registergoed rust een besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder rust, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op negen augustus tweeduizend dertien in deel 63188 nummer 20.

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, [www.notarishuis.nl](http://www.notarishuis.nl), terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum bedrag van € 15.000,00.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

## Verkoopinformatie

|             |  |
|-------------|--|
| Status      | Gegund   |
| Veiling     | Nederland (internet-only) donderdag 5 december 2019  |
| Inzet       | donderdag 5 december 2019 vanaf 10:30  |
| Afslag      | donderdag 5 december 2019 vanaf 10:30  |
| Kantoor     | De Randamie & Verstoep Notarissen<br>Posthoornstraat 13-15<br>3011 WD Rotterdam<br>T: 010 433 03 55<br>F: 010 414 92 16<br>E: <a href="mailto:notaris@drv-notarissen.nl">notaris@drv-notarissen.nl</a> |
| Behandelaar | mr B.R. de Randamie  |

Bezichtiging

dinsdag 19 november 2019, van 16:00 tot 17:00  
dinsdag 3 december 2019, van 16:00 tot 17:00

Bezichtigingen: 19-11-2019 van 16:00 uur tot en met 17:00  
uur  
3-12-2019 van 16:00 tot en met 17:00 uur

Lasten

OZB, € 164,03 jaarlijks  
rioolrecht, € 103,02 jaarlijks



## Kenmerken

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Woningtype              | Woonhuis  |
| Bouwjaar                | 1952  |
| Woonoppervlakte         | 153 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte      | 327 m <sup>2</sup>  |
| Makelaar                | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>Ten Hag Groep hengelo de heer Jeroen Wolf<br>Burgemeester Jansenplein 30<br>7551 ED Hengelo<br>T: 074 250 65 66     |
| Soort eigendom          | Vol eigendom  |
| Gebruik                 | VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser  |
| Kadastrale omschrijving | Hengelo Overijssel sectie O nummer 4304, groot drie are en zevenentwintig centiare (3 a en 27 ca);  |
| Milieuinformatie        | Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. Inzie mail gemeente Hengelo d.d. 21 oktober 2019 |



## Financieel

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Lasten (k.k.)            | Zie veilingvoorwaarden                         |
| Inzetpremie              | 1 % van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper |
| Indicatie kosten veiling | € 8.655,00 (per 04-12-2019 om 17:08 uur)       |

## Bijzonderheden

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

De veilingvoorwaarden zijn op de [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 20 november 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht. De executant heeft de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich nemen van het registergoed conform 3:267 (1e volzin) BW bij de Voorzieningenrechter aangevraagd.

De gevraagde verlopen zijn verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Overijssel op zeventien oktober tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn op dertig (30) dagen na betekening van de beschikking. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële goedgeheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van €.15.000,00.

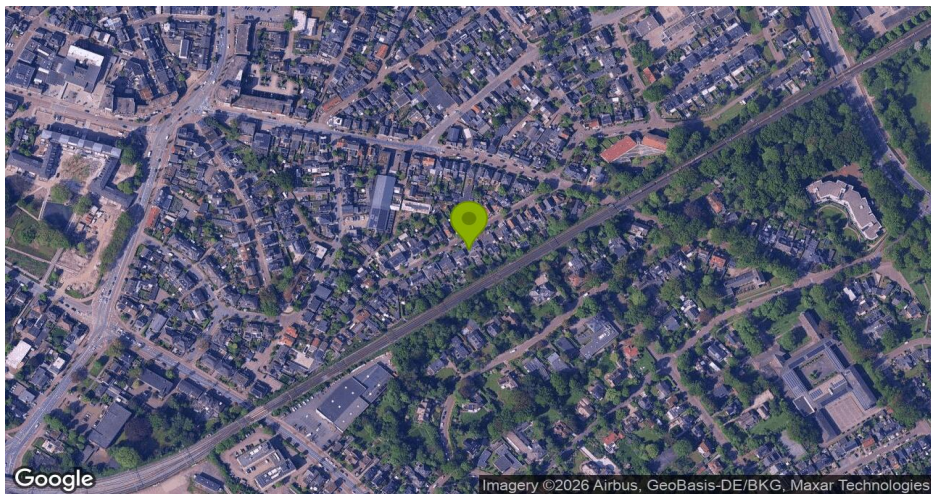
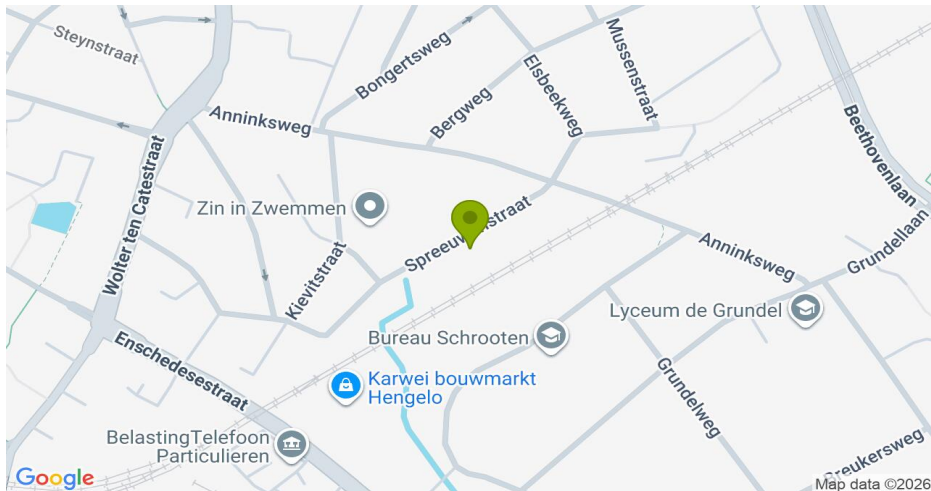
De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, 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 de verkoper/bank of de notaris.

Bezichtigingen zijn mogelijk op 19 november 2019 van 16:00 t/m 17:00 uur en 3 december 2019 van 16:00 t/m 17:00 uur.



## Kadastrale kaart

44483-kadastralekaart7557Spreeuwenstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Lvw referentie: WebservicesNI



0m 5m 25m

|   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500                           |
| 25  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel |
| —   | Huisnummer                       | —                                      |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | —                                      |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      | —                                      |
| —   | Administratieve kadastrale grens | —                                      |
| —   | Beplanting                       | —                                      |
| —   | Overige topografie               | —                                      |
| <p>Voor een eenduidend uittreksel, getuigd op 14 oktober 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>  |                                  | <p>Perceel 4304</p>                    |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele<br/>eigenschapsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |                                  |  |

## Bijlage

44483\_BAG Viewer - Spreeuwenstraat 22 - 016420000242970.pdf

## Zoeken

Spreuwenstraat 22

Aantal resultaten: 13

- Spreuwenstraat 22 Amersfoort ()
- Spreuwenstraat 22 Gelseu ()
- Spreuwenstraat 22 Nijmegen ()
- Spreuwenstraat 22 Gooi ()
- Spreuwenstraat 22 Hengelo ()
- Spreuwenstraat 22 Almelo ()
- Spreuwenstraat 22 Leeuwarden ()
- Spreuwenstraat 221 Amersfoort ()
- Spreuwenstraat 223 Amersfoort ()
- Spreuwenstraat 225 Amersfoort ()
- Spreuwenstraat 227 Amersfoort ()
- Spreuwenstraat 229 Amersfoort ()
- Spreuwenstraat 299-22 Amersfoort ()

Uitgebreid zoeken ▾ ()

Filteren ▾ ()



Resultaat

Spreeuwenstraat 22 Hengelo ()

**Pand**   ()

ID 016410000015488  
Bouwjaar 1952  
Status Pand in gebruik

**Verblijfsobject**   ()

ID 0164010000029105  
Gebruiksdoel woonfunctie  
Oppervlakte 153 m2  
Status Verblijfsobject in gebruik

**Nummeraanduiding**   ()

ID 0164200000242970  
Postcode 7557AL  
Huisnummer 22

Huisletter  
Huisnummer toev.  
Status

Naamgeving uitgegeven

**Openbare ruimte**   ()

ID 016430000007940  
Naam Spreeuwenstraat  
Status Naamgeving uitgegeven

**Woonplaats**   ()

ID 3510  
Naam Hengelo  
Status Woonplaats aangewezen

**Bronhouder**

ID 0164  
Naam Hengelo ()

| BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>) |

## Bijlage

44483\_informatie gemeente Hengelo 21-10-2019.pdf



## MAIL

Van : afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen  
Mevrouw A. Groot-Zevert

Postbus 18  
7550 AA Hengelo

14 074 (a.grootzevert@hengelo.nl)

Datum : 21-10-2019  
Onderwerp : **Informatie over de bodemkwaliteit**  
Referentienr : WBA/2446293  
c.c. : Gemeentelijk Belastingkantoor Twente aanslagregeling  
Bestemd voor : De Randamie & Verstoep  
E-mail : terborg@drv-notarissen.nl

Geachte heer/mevrouw mr. Terborg,

In deze brief reageren wij op uw aanvraag van 14-10-2019. Hierin vraagt u aan de gemeente of er **bodem informatie** is voor het perceel: Spreeuwenstraat 22 in Hengelo.

### Welke gegevens hebben wij voor u?

|   |   |
|---|---|
| 1. Is er informatie uit het <b>Historisch Bodembestand</b> aanwezig?                  | Zie kaartje Niet geëxplodeerde bommen, Perceel ligt in een gebied dat verdacht is op de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer S. Euverink (074 245 9891). |
| 2. Is er informatie uit het <b>tankbestand</b> aanwezig?                              | Nee   |
| 3. Zijn er <b>bodemonderzoeken</b> aanwezig?  | Nee   |
| 4. Is er informatie uit het <b>HCH bestand</b> aanwezig?                              | Nee   |
| 5. Is er een <b>Wkpb-registratie</b> over bodemverontreiniging <sup>1</sup> aanwezig? | nee   |

### Wat betekent dit?

- Historisch Bodembestand**: hierin staan de adressen waar vroeger bodemvervuilende activiteiten plaats vonden of nog steeds plaatsvinden.
- Tankbestand**: hierin staan de adressen waarvan de gemeente weet dat daar een **ondergrondse tank** aanwezig kan zijn.
- Dit zijn de **bodemonderzoeken** die de gemeente in haar bezit heeft.
- HCH bestand**: HCH is een afvalproduct van bestrijdingsmiddelen dat vroeger samen met afval op het land werd gestort. Deze gebieden heten Twente Heideweg locaties en zijn op HCH onderzocht.
- Wkpb-registratie**: registratie van bodemverontreiniging vanwege de **Wet Kenbaarheid Publiek-rechtelijke Beperkingen**. U hebt toestemming nodig voor bepaalde activiteiten omdat de bodem verontreinigd is.

De gemeente kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele foute informatie in deze brief.

### Wat kost het?

Deze informatie kost u € 45,70 per adres. U ontvangt hiervoor een acceptgirokaart.

### Nog even aan denken:

- Raadpleeg:
- Vergunningen/Meldingen op grond van de Wet Milieubeheer
  - Bouw- of Omgevingsvergunningen
  - Voorschriften uit het geldende bestemmingsplan

<sup>1</sup> Naast registratie van bodemverontreiniging kunnen er nog andere beperkingen gelden voor dit perceel. U kunt hierover een verklaring opvragen bij [wkpb@hengelo.nl](mailto:wkpb@hengelo.nl).

Dit kan via [omgevingsloket@hengelo.nl](mailto:omgevingsloket@hengelo.nl)

**Zijn er nog vragen?**

Neem dan contact op met mevrouw A. Groot-Zevert van de afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen.

Met vriendelijke groet,

Anja Groot-Zevert  
afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen

## Spreeuwqenstraat 22

Omgevingsrapportage



**Bodem**  
 Locaties

**Ondergrond**  
 Naaststaai perceel  
 Topografie  
 Selectie

## Inhoudsopgave

Voorblad  
Inhoudsopgave  
Inleiding  
Kaarten  
Disclaimer  
Toelichting

## Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in die bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwartb) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wetb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemaanregoperatie en voeren zelf bodemaanregingen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodemformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselcteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/thema/s/bodem/gemeenten/>.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email [postbus@overijssel.nl](mailto:postbus@overijssel.nl) of telefonisch 058 499 8899 menukeuze 2.

**Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.**



## Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geactualiseerd/geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens afnemen uit het document verwijderen.

Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar [postbus@overijssel.nl](mailto:postbus@overijssel.nl)

Rapporttoelichting

## Toelichting

Samenstelling van bodeninformatie in het bodemformalisatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen lozen in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het opgraven van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landideëleelend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodembestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn) of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

### Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of heffing) dan is sprake van natog. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt. (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervalgvulvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervalgvulvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervalgvulvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen lozen in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het opgraven van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landideëleelend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodembestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn) of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

### Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of heffing) dan is sprake van natog. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt. (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervalgvulvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervalgvulvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervalgvulvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervalgvulvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De sanering wordt uit overeenkomst met het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorwaarden die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervalgvulvoeren (aanvullend) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de sanering een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voortzette gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervalgvulvoeren tijdelijke bevaling, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afteekag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervalgvoldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afteekag of het verplicht maken van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervalgvoldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

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

Status

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

Sanering

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

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentiële verontreinigende bedrijfsactiviteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'Vervalven' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzeken zijn benoemd. Vervolgacties wordt aangegeven of er een verontreiniging voortvazoodt door deze activiteit aanwezig is.

Gecontroleerde Verontreinigingen

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

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

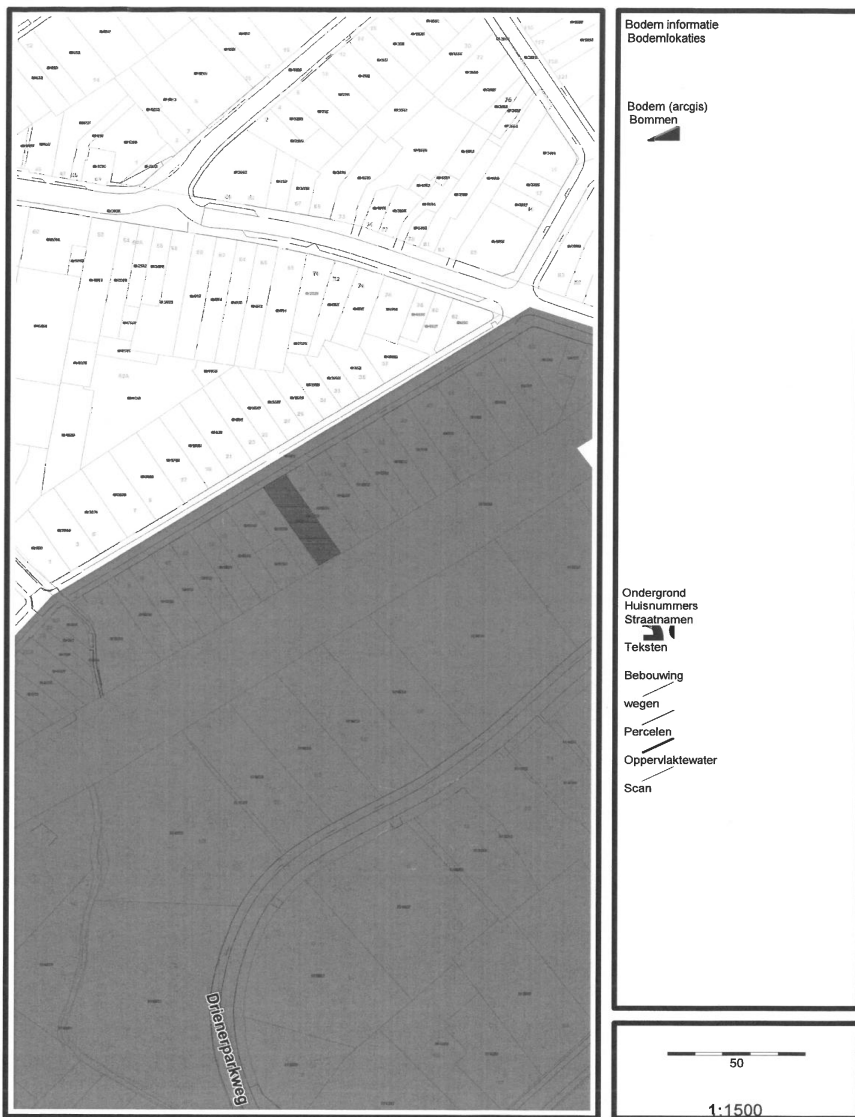
tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

**Saneringscontouren**

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

**Zorgmaatregelen**

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



Kaartje niet geëxplodeerde

maandag 21 oktober

## Bijlage

44483\_informatie gemeente Hengelo 31072019.pdf

**Kevin Terborg, De Randamie & Verstoep Notarissen**

---

**Van:** wkpb (gemeente hengelo) <wkpb@hengelo.nl>  
**Verzonden:** woensdag 31 juli 2019 9:38  
**Aan:** Kevin Terborg, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** RE: veiling Spreeuwenstraat 22, 7557 AL te Hengelo

Geachte heer Terborg,

Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen  
(als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c Wkpb)

Beperkingenregistratie van de gemeente Hengelo.

Op onderstaand kadastraal object rusten geen door gemeentelijke bestuursorganen van de gemeente Hengelo opgelegde en nog van kracht zijnde publiekrechtelijke beperkingen op grond van de lijst uit het Aanwijzingsbesluit Wkpb, stb. 19 maart 2007, nr.116.

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HGL01 O 4304  
Straat + huisnummer: Spreeuwenstraat 22  
Postcode + woonplaats: 7557 AL Hengelo

N.B.: Deze verklaring ziet niet op beperkingen van andere overheden. Raadpleeg daarvoor het Kadaster!

Er zijn voor dit adres geen aanschrijvingen bekend.

Met vriendelijke groet,

Miranda Wiggers  
Afd. Bedrijfsondersteuning, Beleidsonderzoek en Geo Informatie

Gemeente Hengelo | Postbus 18 | 7550 AA Hengelo  
Aanwezig op: maandag en woensdag de hele dag, dinsdag en vrijdag tot 13.00 uur

---

**Van:** Kevin Terborg, De Randamie & Verstoep Notarissen <terborg@drv-notarissen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 juli 2019 12:13  
**Aan:** wkpb (gemeente hengelo) <wkpb@hengelo.nl>  
**Onderwerp:** veiling Spreeuwenstraat 22, 7557 AL te Hengelo

Geachte heer - mevrouw,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is mevrouw J.J. Groen.

Kadastraal bekend: gemeente Overijssel, sectie O, complexaanduiding 4304.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de navolgende bescheiden:

A. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak.


B. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.

*Gezien de spoedeisendheid van de procedure zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie zo spoedig mogelijk naar mijn kantoor te willen doen toekomen. Uiteraard worden de kosten zonder meer door mijn kantoor betaald.*

Met vriendelijke dank voor de door u te nemen moeite en in afwachting van uw spoedige berichten, teken ik.

Hoogachtend,

mr K.T. Terborg

**De Randamie & Verstoep**  
notarissen 

Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785  
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55  
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42  
e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

|               |                              |               |
|---------------|------------------------------|---------------|
| ING Bank      | IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44 | BIC: INGBNL2A |
| RABO Bank     | IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60 | BIC: RABONL2U |
| ABN AMRO Bank | IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70 | BIC: ABNANL2A |

---

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.  
Zie hiervoor [www.hengelo.nl/disclaimer](http://www.hengelo.nl/disclaimer).

## Bijlage

44483\_informatie gemeente Hengelo\_4.pdf

## **Kevin Terborg, De Randamie & Verstoep Notarissen**

---

**Van:** Drent, Patrick <p.drent@hengelo.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 augustus 2019 10:24  
**Aan:** Kevin Terborg, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** t.a.v. Ruimte & Bouwen/veiling Spreeuwenstraat 22, 7557 AL te Hengelo

Geachte heer/mevrouw,

Onze excuses voor de late beantwoording van uw mail. Bij deze alsnog voor zover mogelijk een antwoord op de gestelde vragen.

Het gebruiksdoel is wonen (te raadplegen op [www.ruimteijkeplannen.nl](http://www.ruimteijkeplannen.nl)). Dit is de officiële bestemming.

Als het goed is zijn de vragen t.a.v. bouwjaar, oppervlakten e.d. al in een separate mail beantwoord. De zakelijk gerechtigde(n) is/zijn te raadplegen via het kadaster.

Er zijn ons geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bouwkundige staat van het pand. Ook zijn er geen gegevens bekend t.a.v. ondergrondse tanks.

Met vriendelijke groet,

**Patrick Drent**  
Juridisch adviseur Ruimte en Bouwen

📍 **Gemeente Hengelo** - Postbus 18 - 7550 AA - Hengelo  
☎ (074) 245 9399  
✉ [p.drent@hengelo.nl](mailto:p.drent@hengelo.nl)  
🌐 [www.hengelo.nl](http://www.hengelo.nl)

Van: [terborg@drv-notarissen.nl](mailto:terborg@drv-notarissen.nl)  
Ontvangen: 30-7-2019 12:19  
Aan: [gemeente@hengelo.nl](mailto:gemeente@hengelo.nl)  
CC:  
Onderwerp: t.a.v. Ruimte & Bouwen/veiling Spreeuwenstraat 22, 7557 AL te Hengelo

---

Geachte heer - mevrouw,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is mevrouw J.J. Groen.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de navolgende bescheiden:

- A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,  
B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:
- het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak,
  - officiële bestemming van de onroerende zaak,
  - bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak,
  - totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak,
  - oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak,
  - aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak,
  - zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak.
- C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken /

opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.  
D. Wilt u mij berichten of er een er een tank aanwezig is.

*Gezien de spoedeisendheid van de procedure zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie zo spoedig mogelijk naar mijn kantoor te willen doen toekomen. Uiteraard worden de kosten zonder meer door mijn kantoor betaald.*

Met vriendelijke dank voor de door u te nemen moeite en in afwachting van uw spoedige berichten, teken ik.

Hoogachtend,

mr K.T. Terborg

**De Randamie & Verstoep**  
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785  
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55  
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42  
e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

|               |                              |               |
|---------------|------------------------------|---------------|
| ING Bank      | IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44 | BIC: INGBNL2A |
| RABO Bank     | IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60 | BIC: RABONL2U |
| ABN AMRO Bank | IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70 | BIC: ABNANL2A |

---

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.  
Zie hiervoor [www.hengelo.nl/disclaimer](http://www.hengelo.nl/disclaimer).

## Bijlage

44483\_informatie Rijksoverheid epc.pdf



Energielabel zoeken

### Energielabel zoeken

7557 al, 22

Zoeken

Aantal resultaten: 1

1 resultaat

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| BAG verhilfsobject id | 0164010000029105 |
| BAG gebouw id         | -                |
| Labelklasse           | E                |
| Registratiedatum      | 16-04-2015       |
| Geldig tot            | 16-04-2025       |

[Meer details over resultaten](#)

## Bijlage

44483\_kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Lvw referentie: WebservicesNI



|   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500                           |
| 25  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel |
| —   | Huisnummer                       | —                                      |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | —                                      |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      | —                                      |
| —   | Administratieve kadastrale grens | —                                      |
| —   | Bebouwing                        | —                                      |
| —   | Overige topografie               | —                                      |
| <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>   |                                  | <p>Perceel 4304</p>                    |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele<br/>eigenschapsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |                                  |  |

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44483.pdf

**KOPIE**

077334.01/AK1/NS

**AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, de dertigste oktober tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----  
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

**Opdrachtgever**-----  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----  
**Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,  
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----  
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper',-----  
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executorialie verkoop van het hierna-----  
omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254-----  
Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan  
stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executorialie verkoop vast. Deze-----  
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij,  
notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----  
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----  
deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden-----  
worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: 'de website' of-----  
'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executorialie verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executorialie verkoop (onderhandse verkoop)-----

**1. Algemene informatie**-----

**1.1 datum en plaats**-----

De executorialie verkoop vindt plaats op **donderdag vijf december tweeduizend**-----  
**negentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur)** geheel via internet via de website  
**[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)**, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen-----  
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de  
notaris', tenzij de executorialie verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse-----  
verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

**1.2 registergoed**-----

Het registergoed is:-----  
**het woonhuis met garage en verder aanbehoren, plaatselijk bekend 7557 AL**-----  
**Hengelo, Spreeuwenstraat 22, kadastraal bekend gemeente Hengelo Overijssel**-----  
**sectie O nummer 4304, groot drie are en zevenentwintig centiare (3 a en 27 ca);**-----  
**op het registergoed rust een besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder**-----  
**rust, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare**-----  
**registers in register hypotheken 4 op negen augustus tweeduizend dertien in deel-**-----  
**63188 nummer 20;**-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

**1.3 eigenaar/schuldenaar**-----

De eigenaar van het registergoed is:-----  
enzovoort-----

**1.5 hypotheek-/pandrecht**-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot tweehonderd negenzestig-- driehonderd driehonderd dertig euro (€ 269.330,00), met een inschrijfbedrag groot----- driehonderd vijftig duizend euro (€ 350.000,00), met rente en kosten begroot op----- éénhonderd veertig duizend euro (€ 140.000,00), dus tezamen ten belope van----- vierhonderd negentig duizend euro (€ 490.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijftien----- september tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Marres. Een afschrift----- van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien----- september tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 68387, nummer 95, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het (de)--- onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk----- pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het--- (de) onderpand(en);-----

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand(en)--- zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----

c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of----- verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de----- overeenkomst(en), krachtens welke het (de) onderpand(en) of een gedeelte daarvan----- door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----

d. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven roerende zaken;-----

hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de--- daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

**1.6 rangorde inschrijving**-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

**1.7 schuld**-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit-- de administratie van de verkoper.-----

**1.8 recht tot executoriale verkoop**-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---  
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----  
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----  
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

**1.9 verzuim schuldenaar**-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----  
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----  
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg  
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----  
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot  
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

**1.10 aanzegging**-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----  
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----  
- de eigenaar/schuldenaar;-----  
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen  
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----  
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----  
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----  
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale  
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

**1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----  
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----  
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----  
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in-  
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----  
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----  
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----  
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het-  
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----  
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----  
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

**1.12 uitoefening recht van parate executie**-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----  
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--  
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----  
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----  
aansprakelijk houden.-----

**2. Informatie over het registergoed**

**2.1 feitelijke objectinformatie**

*- milieu-*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een bericht van de gemeente Hengelo, afdeling Ruimte en Bouwen, de dato zevenentwintig augustus tweeduizend negentien staat woordelijk: "Ook zijn er geen gegevens bekend t.a.v. ondergrondse tanks."

Tevens wordt verwezen naar een email de dato éénentwintig oktober tweeduizend negentien van de gemeente Hengelo, met onderwerp: Informatie over de bodemkwaliteit, waarin woordelijk staat vermeld: "Is er informatie uit het Historisch Bodembestand aanwezig? Zie kaartje Niet geëxplodeerde bommen, Perceel ligt in een gebied dat verdacht is op de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer S. Euverink (0742459891)."

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

*- funderingsinformatie-*

In een bericht van de gemeente Hengelo, afdeling Ruimte en Bouwen, de dato zevenentwintig augustus tweeduizend negentien staat woordelijk: "Er zijn ons geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bouwkundige staat van het pand."

*- bouwwerken zonder bouwvergunning-*

Volgens een bericht van de gemeente Hengelo, afdeling Bedrijfsondersteuning, Beleidsonderzoek en Geo informatie, de dato éénendertig juli tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

*- energielabel-*

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

**2.2 juridische informatie**

*- bestemming-*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een bericht van de gemeente Hengelo, afdeling Ruimte en Bouwen, de dato zevenentwintig augustus tweeduizend negentien, waarbij als gebruiksdoel wordt aangegeven: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----  
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----  
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--  
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----  
naar een akte van transport op achtentwintig januari negentienhonderd tweeënvijftig-----  
verleden voor mr S.H. Trip, destijds notaris te Hengelo, bij afschrift overgeschreven ten--  
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:----  
Hypotheekkantoor) te Almelo in register hypotheken 4 op negentwintig januari-----  
negentienhonderd tweeënvijftig in deel 1168 nummer 67.-----  
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----  
"dat het gekochte aan de kopers overgaat met al de daaraan verbonden lusten en lasten-  
en de erfdienstbaarheden zo heersende als lijdende, speciaal wordt vastgesteld:-----  
a. dat de centrale afvoerput met afvoerleiding naar de Spreeuwenstraat zal bestemd zijn-  
voor de afvoer van hemel-, goot-, menagewater en closets ten onderlinge behoefte en----  
laste van de thans verkochte percelen en eventueel nieuw daarop te stichten gebouwen,-  
inrichtingen als anderszins.-----  
Het onderhoud van de ten behoeve van het heersend en lijdend erf gezamenlijk gebruikt-  
wordende riolering en putten komt voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren-  
der beide erven.-----  
b. dat de scheidingsmuur tussen de op het thans verkochte te stichten huizen, gemeen is  
tussen de belendende eigenaren, evenals datgene met verder de scheiding uitmaakt;----  
hetwelk als een zodanige erfdienstbaarheid wordt gevestigd."-----  
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----  
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de-----  
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van  
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----  
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----  
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan  
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).  
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----  
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in  
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----  
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee  
heeft de verkoper bij de gemeente Hengelo geïnformeerd naar de aanwezigheid van-----  
publiekrechtelijke beperkingen.-----  
Volgens een bericht van de gemeente Hengelo, afdeling Bedrijfsondersteuning,-----  
Beleidsonderzoek en Geo informatie, de dato éénendertig juli tweeduizend negentien,----  
zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris,-----  
verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze-----  
mededeling onjuist is.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

### **2.3 gebruik**-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----  
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Hengelo, met datum één augustus tweeduizend---negentien, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het----huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de----verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals----hierna omschreven.-----

De executant heeft voorts de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich-----nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de-----Voorzieningenrechter aangevraagd.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of- personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het intropen van het huurbeding*-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor-het intropen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.-----

De gevraagde verlopen zijn verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te-----Overijssel op zeventien oktober tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn op dertig (30) dagen na betekening van de beschikking.-----

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de----nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van----huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De uitoefening van de overige bevoegdheden--

op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De-----  
verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op-----  
andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Er vindt-----  
geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

### 3. Financieel-----

#### 3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----  
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----  
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-----  
gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--  
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--  
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----  
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-  
verkoop);-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het  
registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: éénhonderd vierenzestig euro en drie eurocent-----  
(€ 164,03);-----
  - rioolheffing: éénhonderd drie euro en twee eurocent (€ 103,02).-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

#### 3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting.--  
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

#### 3.3 aanvulling op de AVVE-----

a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--  
navolgende bepaling, luidende:-----

*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder bieder op een veiling het recht heeft om vóór  
de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een-----  
ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de  
notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de-----  
uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van-----  
transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats  
daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de-----  
onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke-----  
koper."*

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

**4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

**4.1 wijze van veilen**

De veiling betreft een internetveiling.

Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website. De notaris heeft de dag en uur van de veiling vastgesteld.

De veiling vindt plaats via de website op **donderdag vijf december tweeduizend**

**negenentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur).**

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de inzet bij opbod;

- de tweede fase: de afslag bij afmijning vindt uitsluitend aan de inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen na elkaar worden aangeboden. De volgorde van

de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden

bepaald. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee

afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen

naar de Website.

**4.2 Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook

via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

**Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in

begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden

uitgebracht.

2. NIIV:

- "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente-----  
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908,-----  
rechthebbende van Openbareverkoop.nl.-----
3. Handleiding-----  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.-----
  4. Registratienotarissen:-----  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in---  
ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het-----  
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de--  
registratieverklaring.-----
  5. Registratie:-----  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een--  
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer--  
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van  
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
  6. Deelnemer:-----  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor--  
de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed--  
is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
  7. Internetborg:-----  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding.-  
De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals---  
bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per----  
registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de  
AVVE.-----
- Aanvulling voorwaarden:**-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet----  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via--  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door----  
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de-----  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
  2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste-----  
Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt:---  
als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen-----  
waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--  
waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het-----  
doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.-----
  3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel  
in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het-----

- uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen-- van discussie beslist de Notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee-- wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang-- heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de-- internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen-- geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.-----
  5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en-- de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet----- biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
  7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag----- wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
  8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod-- via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen-- als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
  9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via---- internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer---- dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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.-----
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft----- uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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.-----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.-----

Van een en ander dient uit de notariële akte 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.-----

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----  
 -----personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----  
 -----verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door-----  
 -----hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de-----  
 -----Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de-----  
 -----koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan-----  
 -----hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de-----  
 -----Notariële verklaring van betaling te blijken.-----

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----  
 -----omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door-----  
 -----hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid-----  
 -----10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers 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.-----

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een-----  
 -----Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid-----  
 -----als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of,-----  
 -----indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of-----  
 -----personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een-----  
 -----gedeelte daarvan.-----

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de-----  
 -----Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt-----  
 -----(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris-----  
 -----geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel-----  
 -----van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.-----

**Afmijnen zonder afroepen**-----

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in-----  
 aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van-----  
 het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en-----  
 gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de-----

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 AVVE laatste zin.-----

#### **5.1 schriftelijke verklaring**-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor----- biedingen moet worden gebruikt.-----

#### **5.2 koopovereenkomst**-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door- de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

#### **5.3 waarborgsom**

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

#### **5.4 verzoekschriftprocedure**

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

#### **5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende

