

Irenestraat 5 en 5 A, 5141GJ WAALWIJK (44242)



Bedrijfspand / woonhuis
de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond en woning gelegen op de 1e verdieping



Beschrijving

de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:

1. de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond en het platte dak op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 5141 GJ Waalwijk, Irenestraat 5, kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie D complexaanduiding 3304-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/derde (2/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het bedrijfspand met bovenwoning, ondergrond en erf, plaatselijk bekend Irenestraat 5 te Waalwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie D nummer 2011, groot drie are en zes centiare (3 a en 6 ca);
2. woning gelegen op de eerste verdieping met opgang op de begane grond, plaatselijk bekend 5141 GJ Waalwijk, Irenestraat 5A, kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie D complexaanduiding 3304-A, appartementsindex 2, uitmakende het één/derde (1/3) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap;

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale 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 gezondeheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 13 december 2019
Inzet	vrijdag 13 december 2019 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 13 december 2019 vanaf 10:30
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl



Behandelaar mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype Bedrijfspand / woonhuis

Bouwjaar 1981

Woonoppervlakte 115 m²

Makelaar De bezichtiging wordt begeleid door:

Veldpape makelaarskantoor
Romperdreef 2
5233 ED Den Bosch

Bezichtiging donderdag 28 november 2019, van 15:30 tot 16:30
donderdag 12 december 2019, van 15:30 tot 16:30

BEZICHTIGING

28 november 2019: 15.30-16.30
12 december 2019: 15.30-16.30

Soort eigendom Vol eigendom

Gebruik VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

Kadastrale omschrijving Waalwijk sectie D complexaanduiding 3304-A,
appartementindices 1 en 2

Milieuinformatie Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel
een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. Inzie bijlage

Financieel

Lasten onroerendezaakbelasting woning, € 491,00 jaarlijks
rioolheffing woning, € 108,25 jaarlijks
waterschapslasten woning, € 72,24 jaarlijks

Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie 1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.

Indicatie kosten veiling € 17.706,00 (per 03-12-2019 om 15:53 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 gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 28 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.

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

Gebruik voor wat betreft de bedrijfsruimte:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar. Het registergoed is ook verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding')

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

De verkoper heeft bij de voorzieningenrechter verlof gevraagd voor het invoeren van het huurbeding. Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Breda op zeven oktober tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie (3) maanden vanaf betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op tweeëntwintig oktober tweeduizend negentien. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De verkoper heeft ook tegenover de huurder – per twee december tweeduizend negentien - de nietigheid ingeroepen 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 verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder. 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.

Gebruik voor wat betreft de woning:

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 ook 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 en de executant zal het registergoed zal in beheer worden genomen. De executant laat verkoper de bevoegdheid tot invoering van het huurbeding verder aan koper over. De koper dient (zo nodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.



Bieders en minjers dienen 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 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 en kan worden opgevraagd bij de notaris.

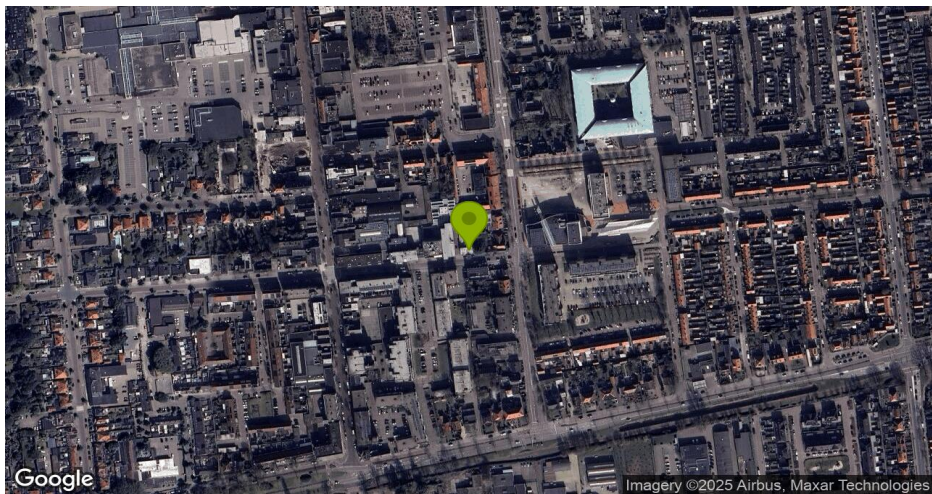
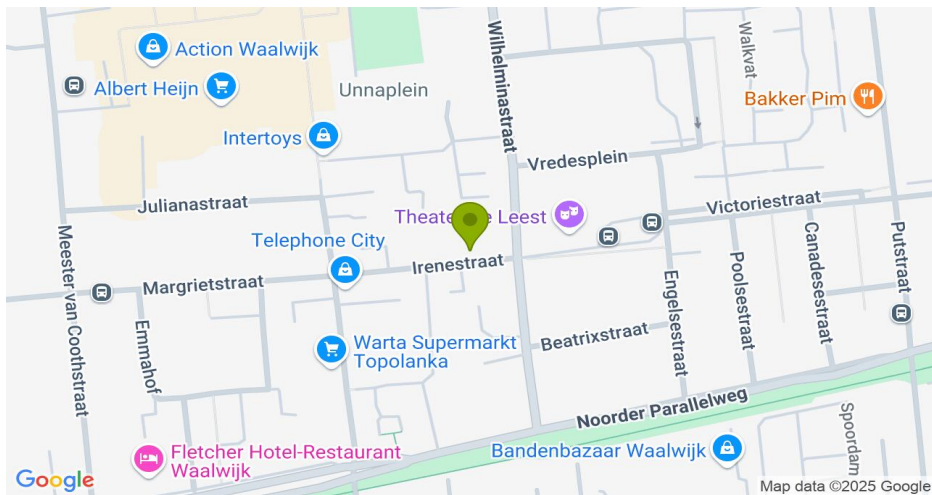
Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.

Voor zover bekend is de Vereniging van Eigenaren niet actief; mocht blijken dat de Vereniging van Eigenaren toch actief is, dan aanvaardt de verkoper/executant/notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid.

Voor de kostenverdeling wordt verwezen naar de bijzondere voorwaarden.

De overdrachtsbelasting bedraagt zes procent (6%) voor het registergoed sub 1 en twee procent (2%) voor het registergoed sub 2 en zal berekend worden in de verhouding twee/derde respectievelijk één/derde over de koopprijs.



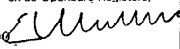


Bijlage

44242_akte van splitsing en tekening.pdf

133,-

103
104

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	12341	25	74
Breda	17-NOV-1999 09:00				
			met 2 vervolgbladen		

Aantekeningen: met tekening nummer 4059

D: 00000137 S: 311051599
Splitsing Akte appartement

Kadaster

Hyp.4

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Vandaag, zestien november negentienhonderdnegenen-
gentig (16-11-1999), verschenen voor mij, **Mr. Maria-
Antoinette Petronella Coenradina Vrijdag-Swinkels,**
kandidaat-notaris, wonende te Oisterwijk, hierna te
noemen: notaris, als waarnemer van **Mr WILLEM BART LEO
MARIE SCHWEITZER**, notaris gevestigd in de gemeente-
Heusden met kantoor te Drunen:

1. de Heer **FERDINAND DANIEL NIESTADT**, paspoort num-
mer N62632596, verkoper, geboren te Gouda op
zestien maart negentienhonderdvijftig;
2. Mevrouw **JOSEPHA LIDWINA FORTUIJN**, Europese Iden-
titeitskaart nummer T42297884, ondernemer, gebo-
ren te Drunen op dertien maart negen-
tienhonderdvijftig;

beiden wonende te 5152 VB Drunen, gemeente Heusden,
De Niagara 7, met elkaar gehuwd in algehele gemeen-
schap van goederen, beiden in eerste echt.

De verschenen personen verklaarden:

I. INLEIDING

De comparanten zijn eigenaar van:
het bedrijfsspan met bovenwoning, ondergrond en erf,
staande en gelegen te Waalwijk, aan de Irenestraat 5-
(postcode 5141 GJ), kadastraal bekend gemeente Waal-
wijk sectie D nummer 2011, groot drie are zes centia-
re,

welke onroerende zaak door de comparanten in eigendom
is verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door-
de overschrijving op het kantoor van de Dienst voor-
het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op
drie september negentienhonderdzesennegentig (03-09-
1996) in register Hypotheken 4, in deel 10520 nummer-
26, van een afschrift van een akte van overdracht,
houdende gedeeltelijke kwijting voor de voldoening-
van de koopprijs en uitsluiting van alle eventuele
ontbindingsrechten, op twee september negentienhon-
derdzesennegentig (02-09-1996) voor genoemde notaris-
Schweitzer verleden.

II. OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt
verwezen naar een akte van levering op vijftien sep-
tember negentienhonderdeenentachtig (15-09-1981)
verleden voor C.E.J. Snels, destijds notaris te
Drunen, ingeschreven op het kantoor van gemelde
Dienst te Breda op zestien september negentienhon-
derdeenentachtig (16-09-1981) in register Hypotheken-
4 in deel 6098 nummer 86, in welke akte woordelijk is
vermeld:

" Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend
als gemeld, te vestigen de volgende erfdienst-
baarheden:
ten dienste en ten nutte en ten laste van het bij

Hypotheken 4

13.24

Aantekeningen:

deze akte overgedragen gedeelte van perceel Waalwijk B 3410 -hierna te noemen perceel A- en het—
aan verkoopster in eigendom blijvend gedeelte van
perceel Waalwijk B 3410 -hierna te noemen perceel
B-:

a. ten behoeve van perceel A en ten laste van—
perceel B:—
erfdienstbaarheden:—

1. tot het hebben en houden van goten en re—
genpijpen aan de oostgevel van het op per—
ceel A staande kantoor/magazijn;—
2. tot het hebben en houden van ramen en een—
deur in voormelde oostgevel met dien ver—
stande dat alle zich in die gevel bevinden—
de vensters tot op drie/vierde hoogte van—
ondoorzichtbaar glas voorzien dienen te—
zijn;—

b. ten behoeve van perceel B en ten laste van—
perceel A: een erfdienstbaarheid tot het heb—
ben en houden van de nabij de westgrens van—
perceel B zich bevindende bomen.—

Vervolgens verklaarden de comparanten dat de
eigenaar van voormeld perceel A de rechten heeft—
als bedoeld in artikel 699 van het Burgerlijk—
Wetboek voor het onderhoud van en de reparatie—
aan gemelde oostgevel."—

III. VASTSTELLING APPARTEMENTSRECHTEN EN SPLITSING

De comparanten verklaarden voorts:

dat zij, comparanten, wensen over te gaan tot de—
splitsing van de eigendom van de hiervoor onder I—
gemelde onroerende zaak en de daarop gebouwde opstal—
in appartementsrechten in de zin van artikel 106 van—
boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vast—
stelling van een reglement als bedoeld in artikel 111
onder d van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
dat de onroerende zaak daartoe is uitgelegd in een—
plan, bestaande uit alle bouwlagen, uitgelegd in een
tekening welke aan deze akte is gehecht en welke is—
goedgekeurd door de Bewaarder van het kantoor van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te
Breda op vier november negentienhonderdnegenennegen—
tig (04-11-1999);—

dat genoemde bewaarder voor bovengenoemd perceel—
heeft vastgesteld als complexaanduiding 3304 A;—
dat op gemelde tekening de gedeelten van de onroe—
rende zaak welke bestemd zijn om als afzonderlijk
geheel te worden gebruikt - genummerd 1 en 2 - duide—
lijk zijn aangegeven met een arabisch cijfer;—

dat de onroerende zaak zal omvatten de navolgende
twee appartementsrechten:—

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit—
sluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen
op de begane grond en het platte dak op de eerste

12341	25	75
Eerste vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- verdieping, welk appartementsrecht: _____
- kadastraal bekend is als gemeente Waalwijk sectie D nummer 3304-A1,
 - plaatselijk bekend is als Waalwijk, Irene-
straat 5;
 - uitmaakt het twee/derde (2/3) gedeelte van de-
grond met opstallen ten tijde van de splitsing
kadastraal bekend als gemeente Waalwijk sectie
D nummer 2011, ter grootte van drie are zes-
centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de-
eerste verdieping en opgang op de begane grond, -
welk appartementsrecht: _____
- kadastraal bekend is als gemeente Waalwijk sectie D nummer 3304-A2,
 - plaatselijk bekend is als Waalwijk, Irene-
straat 5a;
 - uitmaakt het een/derde (1/3) gedeelte van de-
grond met opstallen ten tijde van de splitsing
kadastraal bekend als gemeente Waalwijk sectie
D nummer 2011, ter grootte van drie are zes-
centiare;
- dat de eigenaar van de bij deze akte ontstane appar-
tementsrechten nummers 1 en 2 gerechtigd is deze
appartementsrechten onder te splitsen als bedoeld in
artikel 106 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk-
Wetboek.
- Vervolgens verklaarden de verschenen personen, over-
te gaan tot bovenbedoelde splitsing en derhalve
overeenkomstig artikel 111 onder d van boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek vast te stellen een splitsingsre-
glement, welk reglement omvat de bepalingen van het-
Modelreglement op twee-
januari negentienhonderdtweënnegentig (02-01-1992)-
voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klin-
kenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift inge-
schreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadas-
ter en de Openbare Registers te Breda op tien januari
negentienhonderdtweënnegentig (10-01-1992) in regis-
ter Hypotheken 4 in deel 8564 nummer 26, welke bepa-
lingen zullen worden beschouwd als in de onderhavige
akte woordelijk opgenomen, voor zover hierna niet-
gewijzigd of aangevuld.
- De comparant verklaarde de volgende wijzigingen en/of
aanvullingen aan te brengen op voormeld modelregle-
ment: _____
- BIJZONDER REGLEMENT**
1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerech-
tigd voor het in de omschrijving van zijn appar-
tementsrecht genoemde breukdeel.
 2. Op pagina 15 van gemeld modelreglement, artikel-
28 lid 3, dient men in plaats van de woorden: _____

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".
3. Op pagina 24 van gemeld modelreglement, artikel 26b lid 1 tweede zin, leze men in plaats van "te betalen bedrag": "te bepalen bedrag".
 4. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1-sub a van gemeld modelreglement, behoren niet tot de gemeenschappelijke zaken:
de zich in de buitengevel bevindende ramen, raamkozijnen, deuren en deurkozijnen, voor zover deze uitsluitend toegang verlenen tot privégedeelten.
 5. Met betrekking tot artikel 34 lid 2:
Het maximum aantal stemmen dat in de vergadering van eigenaars kan worden uitgebracht bedraagt drie.
De eigenaar van appartementsrecht 1 heeft recht op het uitbrengen van twee stemmen.
De eigenaar van appartementsrecht 2 heeft recht op het uitbrengen van een stem.
 6. Annex 1. van voormeld reglement, bevattende bepalingen waarbij het gebruik van privégedeelten afhankelijk wordt gesteld van toestemming van het bestuur is op de onderhavige splitsing niet toepasselijk.
- Tenslotte verklaarde de comparant in aansluiting op het bepaalde in artikel 30 van het Reglement op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, terzake waarvan hij verklaarde vast te stellen:
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Irenestraat 5".
De vereniging heeft haar zetel te Waalwijk.
De statuten van de vereniging luiden zoals vermeld in de artikelen 30 lid 3 en 31 tot en met 45 van voormeld Modelreglement.
- DOMICILIEKEUZE**
Voor de uitvoering en alle gevolgen dezer, ook voor de fiscale gevolgen, kiest de comparant domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut, aan de Admiraalsweg 2 te Drunen, gemeente Heusden.
- BEKENDHEID VERSCHENEN PERSONEN**
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is voor zover vereist door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde geldige documenten vastgesteld.
- Aangehechte stukken:**
Het aan deze akte gehechte stuk is:
- plan met complexaanduiding.

WAARVAN AKTE

11341	25	76
 tweede vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

in minuut is verleden te Drunen, gemeente Heusden, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van -en toelichting op- de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om acht uur en vijfenveertig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

M.A.P.C. Swinkels.

De ondergetekende, Mr Maria Antoinette Petronella Coenradina Swinkels, kandidaat-notaris, wonende te Oisterwijk, als ~~plaatsvervanger~~ van Mr Willem Bart Leo Marie Schweitzer, ~~notaris ter standplaats Drunen~~, notaris gevestigd in de gemeente Heusden met kantoor te Drunen, verklaart dat met betrekking tot het onderhavig registergoed, hetwelk gesplitst is in appartementsrechten, niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

M.A.P.C. Swinkels.

De ondergetekende, Mr Maria Antoinette Petronella Coenradina Swinkels, kandidaat-notaris, wonende te Oisterwijk, als ~~plaatsvervanger~~ van Mr Willem Bart Leo Marie Schweitzer, ~~notaris ter standplaats Drunen~~, notaris gevestigd in de gemeente Heusden met kantoor te Drunen en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

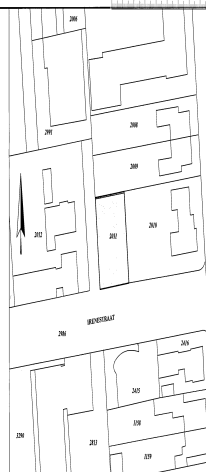
waarne-
mer
doorge-
waand
Een woord
waarvoor
in de
plaats
gesteld
boven-
staand
een
woord



Door-
haling
van
vier
woorden
opgege-
ven



Aantekeningen:



Gerreente Waaswijk
Sectie D
Nimmer 2011
Schaal 1 : 500

Waalwijk - Irenestraat 5

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorengenomen splitsing in 2 appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend in de gemeente Wierwijk, sectie Drr 2011

Ondergetoonde, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda verklaart, dat voor het in de splitsing te betrokken perceel gemeente Waalwijk, sectie D nummer 30 f) de complexaanduiding is:

Duran, 2-11-1999
De Notaris,


Breda, 4-11-1999
De Beversander,
Elke
M. J. P. E. Koster

[illegible]

Telefonnummer 041 231 11 0
in Hm 4. Etage 1231110
fax no = 4059

tel no = 4059

Peterson & Schweitzer Notarissen

Postbus 26, 5150 AA Drunen
 Bezooadres: Admiraalweg 2, 5151 MR Drun
 Tel. 0416 - 375934 - Fax 0416 - 374922

Getekend, okt. 1999
Gewijzigd
In één blad
Schaal 1 : 100
Formaat A1

Bijlage

44242_bag Irenestraat 5_2.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Irenestraat 5 Waalwijk



Pand

ID	0867100000015408
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	13-0006559
Mutatiedatum	04-02-2013

Verblijfsobject

ID	0867010000011813
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	kantoorfunctie
Oppervlakte	281 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2016

Documentdatum	12-10-2016
Documentnummer	16-0108751
Mutatiedatum	12-10-2016
Gerelateerd hoofdadres	0867200000033638
Gerelateerd pand	0867100000015408
Locatie	x:133018.000, y:410955.000

Nummeraanduiding

ID	0867200000033638
Postcode	5141GJ
Huisnummer	5
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-11-2009
Documentdatum	10-11-2009
Documentnummer	09/0035546
Mutatiedatum	31-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0867300000000437

Openbare Ruimte

ID	0867300000000437
Naam	Irenestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-06-1949
Documentdatum	30-06-1949
Documentnummer	Sc. Vz 16
Mutatiedatum	31-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2597

Woonplaats

ID	2597
Naam	Waalwijk
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-09-2016
Documentdatum	20-09-2016
Documentnummer	16-0085470
Mutatiedatum	21-09-2016

Bronhouder

ID	0867
Naam	Waalwijk

Bijlage

44242_bag Irenestraat 5a_1.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Irenestraat 5 a Waalwijk



Pand

ID	0867100000015408
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	13-0006559
Mutatiedatum	04-02-2013

Verblijfsobject

ID	0867010000058822
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	115 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-11-1981

Documentdatum	30-11-1981
Documentnummer	8186
Mutatiedatum	31-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0867200000033641
Gerelateerd pand	0867100000015408
Locatie	x:133017.000, y:410962.000

Nummeraanduiding

ID	0867200000033641
Postcode	5141GJ
Huisnummer	5
Huisletter	a
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	10-11-2009
Documentdatum	10-11-2009
Documentnummer	09/0035546
Mutatiedatum	31-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0867300000000437

Openbare Ruimte

ID	0867300000000437
Naam	Irenestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	30-06-1949
Documentdatum	30-06-1949
Documentnummer	Sc. Vz 16
Mutatiedatum	31-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2597

Woonplaats

ID	2597
Naam	Waalwijk
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	20-09-2016
Documentdatum	20-09-2016
Documentnummer	16-0085470
Mutatiedatum	21-09-2016

Bronhouder

ID	0867
Naam	Waalwijk

Bijlage

44242_informatie gemeente Waalwijk.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: fobwl <fobwl@waalwijk.nl>
Verzonden: maandag 24 juni 2019 12:13
Aan: De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: informatieverzoek executoriale verkoop Irenestraat 5 te Waalwijk
Bijlagen: Bestektekening gevels plattegronden bouwvergunning 2002_Irenestraat 5 Waalwijk.pdf

Geachte heer De Randamie,

U heeft ons aantal vragen gesteld over het pand aan Irenestraat 5 te Waalwijk i.v.m. een executoriale verkoop.
Hieronder vindt u de antwoorden.

A Er is geen subsidie verstrekt vanuit de gemeente Waalwijk
B -Het gebruiksdoel van het pand aan Irenestraat 5 staat in ons Woz-systeem als praktijkruimte en Irenestraat 5a staat vermeld als woning.
-het pand valt in bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk en heeft als bestemming Gemengde Doeleinden II. De bestemmingsplangegevens zijn online terug te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl middels deze handleiding: De bestemmingsplangegevens zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de eerste pagina klikt u op de groene button "plannen zoeken". Op de pagina die zich nu opent kunt u links boven het adres invullen. Als u begint te schrijven dan komt de site zelf met een aantal opties, kies hieruit het adres wat van toepassing is. Kies daarna aan de linkerkant van het scherm de derde link: "Centrumgebied Waalwijk". Rechts onder in het blauwe kader ziet u onder "Plekinfo" de tekst "enkelbestemming centrumgebied" en als u hier op klikt dan opent zich een nieuw scherm. Als u op de link van Bijlage 2 Plankaart klikt dan opent zich de plankaart en via de link "Bijlage 1 Voorschriften" kunt u de bestemmingsplanregels vinden.
-het bouwjaar van het pand is 1964. De stukken van de oude bouwvergunningen zijn in te zien via de site van www.salha.nl onder 'huizen en gebouwen'.
-in de bijlage vindt u de bestektekening behorende bij de verleende bouwvergunning van 2002 betreffende het verbouwen/uitbreiden van de bovenwoning.
-zakelijk gerechtigde is de heer E. Niestadt
C er zijn geen gegevens bekend betreffende de fundering/onderzoeken/opdracht tot herstel enz.
D Er zijn geen actuele beperkingen o.g.v. de WKPb aan het perceel Waalwijk D3304 A0001 opgelegd.
E er zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van een ondergrondse tank.
F de zakelijke lasten zijn: OZB € 491,00, rioolrecht € 108,25, WOZ 2019 € 215.000
G er zijn geen aanschrijvingen/mondelijke aanzeggingen

met vriendelijke groet,

Nicola van den Einden
medewerker front office Bouwen Wonen, Leefomgeving

Aanwezig:
ma t/m do van 8.30 – 17.00 uur

Gemeente Waalwijk | Team Vergunningverlening & Belastingen

Telefoon: 0416-683456
Website: www.waalwijk.nl
Twitter: [www.twitter.com/gem_waalwijk](https://twitter.com/gem_waalwijk)

Bezoekadres: Taxandriaweg 6

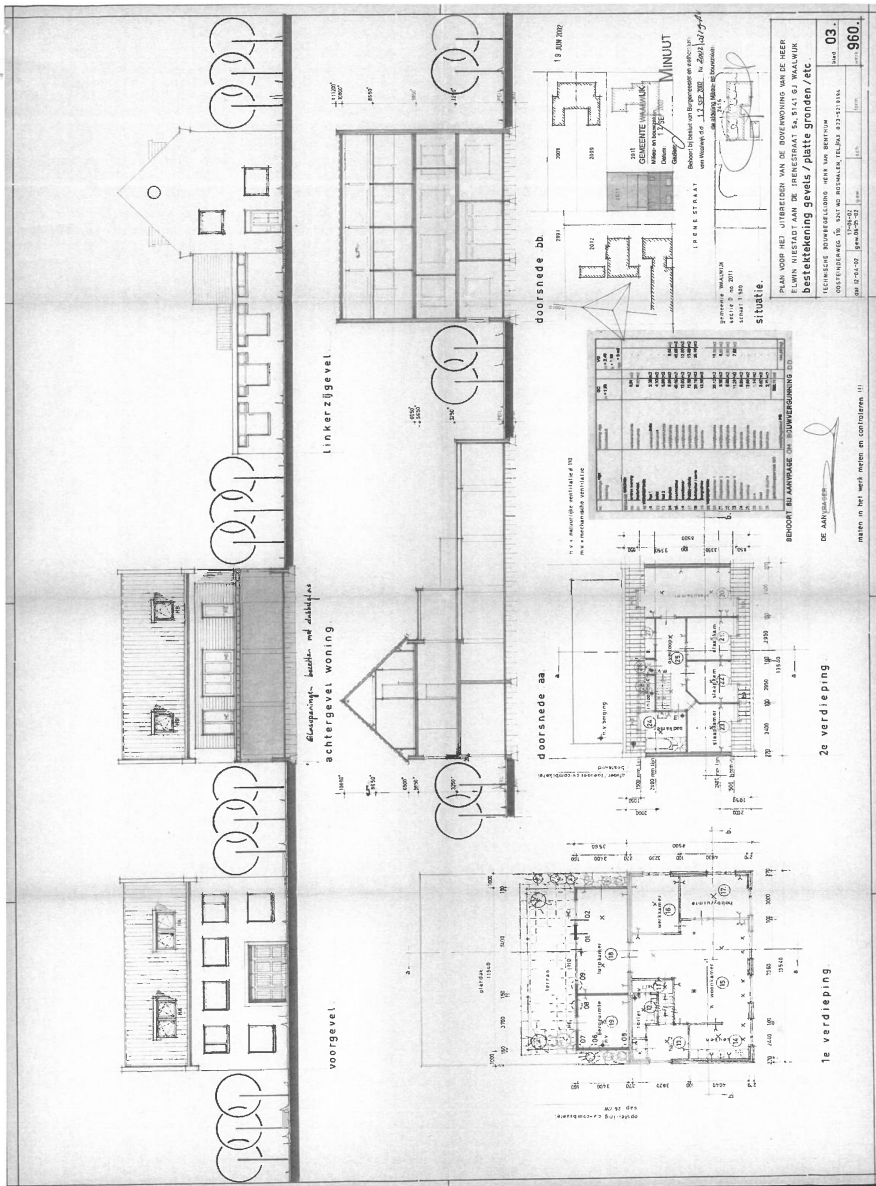
5141 PA Waalwijk

Postadres: Postbus 10150
5140 GB Waalwijk

Gemeente  Waalwijk

Disclaimer

"De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Meer informatie over onze voorwaarden rondom elektronische dienstverlening kunt u [hier](#) lezen."



Bijlage

44242_vastgoedscanner Irenestraast 5a_1.pdf



DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Irenestraat 5a
5141GJ Waalwijk
Waalwijk
Wijk 00 Waalwijk
Centrum
086700022642

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde gebruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1981
115 m2
woonfunctie
2

WOZ-object 086700022642

Oppervlakte WOZ wonen
Inhoud
Bouwlaag
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik
Huur/eigendom

94 m2
310 m3
1
Bovenwoning
Geen monument / Onbekend
Bovenwoning
gebruiker is eigenaar (*****)

DEELOBJECTEN

Onderdeel
Woning

Bouwjaar
1981

Oppervlakte (m2)
94

Inhoud (m3)
310

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer
WOZ-waardeklasse
Waarde-ontwikkeling 3 jaar

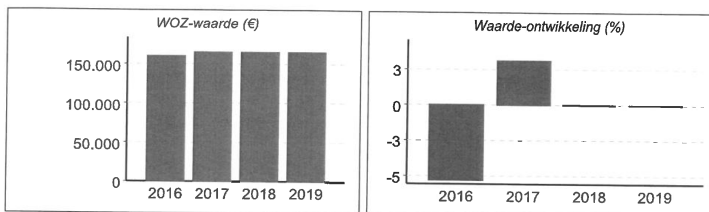
086700022642
€ 150.000 - € 200.000
+ 3,1 %

Rapportnummer: 1478379
5141GJ/5a

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 16:50

Pagina 1 van 3

Onderdeel	2016	2017	2018	2019
WOZ-waarde	€ 160.000	€ 165.000	€ 165.000	€ 165.000
Waardepelddatum	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017	01-01-2018
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-5,3 %	+ 3,1 %	0,0 %	0,0 %
OZB-waarde	€ 160.000	€ 165.000	€ 165.000	
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 28-06-2019 16:50 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,114800 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,228400 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,145900 %
Vastrecht eenpersoonshuishouden (€)	€ 114,00
Vastrecht meerpersoonshuishouden (€)	€ 114,00
Resttarief afhankelijk van	aantal kilo en aantal ledigingen
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 108,25
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 35,85

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	WAALWIJK D 3304 A2
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	WONEN (APPARTEMENT)
Soort recht	1/2 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	1/2 Eigendom (recht van)
Publiekrechtelijke beperkingen	Ferdinand Daniël Niestadt De Niagara 7 5152VB DRUNEN Josephine Lidwina Fortuijn De Niagara 7 5152VB DRUNEN Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.
Laatst bekende koopsom	€ 215.000,00
Jaar	2005

Rapportnummer: 1478379
5141GJ/5a

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 16:50

Pagina 2 van 3

H.H. van Well
28-06-2019 16:50

Rapportnummer: 1478379
5141GJ/5a

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 16:50

Pagina 3 van 3

Bijlage

44242_vastgoedscanner Irenestraat 5_1.pdf



DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Irenestraat 5
5141GJ Waalwijk
Waalwijk
Wijk 00 Waalwijk
Centrum
086700005157

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1981
281 m2
kantoorfunctie
2

WOZ-object 086700005157
Oppervlakte WOZ niet-wonen
Bouwlaag
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Fetelijk gebruik

305 m2
0
Laboratoria en praktijk
Geen monument / Onbekend
Praktijkruimte

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Praktijkruimte	1965	114	
Praktijkruimte	1965	191	

WOZ-WAARDE

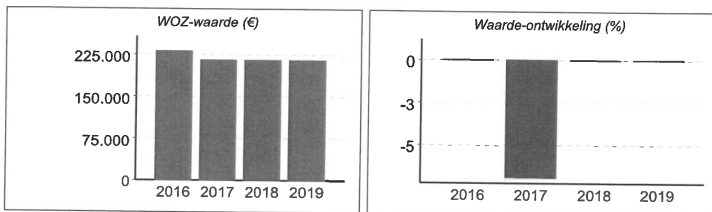
WOZ-objectnummer	086700005157
WOZ-waardeklasse	€ 200.000 - € 250.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	-6,9 %

Rapportnummer: 1478378
5141GJ/5

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 16:49

Pagina 1 van 3

Onderdeel	2016	2017	2018	2019
WOZ-waarde	€ 231.000	€ 215.000	€ 215.000	€ 215.000
Waardepeildatum	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017	01-01-2018
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	0,0 %	-6,9 %	0,0 %	0,0 %
OZB-waarde	€ 231.000	€ 215.000	€ 215.000	
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 28-06-2019 16:49 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,114800 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,228400 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,145900 %
Vastrecht eenpersoonshuishouden (€)	€ 114,00
Vastrecht meerpersoonshuishouden (€)	€ 114,00
Resttarief afhankelijk van	aantal kilo en aantal ledigingen
Riootheffing tarief eigenaar	€ 108,25
Riootheffing tarief gebruiker	€ 35,85

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	WAALWIJK D 3304 A1
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE)
Soort recht	1/2 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	1/2 Eigendom (recht van)
Publiekrechtelijke beperkingen	Ferdinand Daniël Niestadt De Niagara 7 5152VB DRUNEN
Laatst bekende koopsom	Joseph Lidwina Fortuin De Niagara 7 5152VB DRUNEN
Jaar	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP en de Basisregistratie Kadaster.

Rapportnummer: 1478378
5141GJ/5

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 16:49

Pagina 2 van 3

Kadastrale aanduiding	WAALWIJK D 3304 A2
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	WONEN (APPARTEMENT)
Soort recht	1/2 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	1/2 Eigendom (recht van)
Publiekrechtelijke beperkingen	Ferdinand Daniël Niestadt De Niagara 7 5152VB DRUNEN
Laatst bekende koopsom	Josepha Lidwina Fortuijn De Niagara 7 5152VB DRUNEN
Jaar	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
	Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.
	€ 215.000,00
	2005

H.H. van Well
28-06-2019 16:49

Rapportnummer: 1478378
5141GJ/5

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 16:49

Pagina 3 van 3

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44242.pdf

KOPIE

077084.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de achtste november 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 executoriale 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 executoriale 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, 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 executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op **vrijdag dertien december tweeduizend**-----
negentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur) geheel via internet via de website-
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 executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse-----
verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

1. **het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de**-----
bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond en het platte dak op de eerste-----
verdieping, plaatselijk bekend 5141 GJ Waalwijk, Irenestraat 5, kadastraal-----
bekend gemeente Waalwijk sectie D complexaanduiding 3304-A,-----
appartementsindex 1, uitmakende het twee/derde (2/3) onverdeelde aandeel in de-----
gemeenschap bestaande uit het bedrijfspand met bovenwoning,-----
ondergrond en erf, plaatselijk bekend Irenestraat 5 te Waalwijk, ten tijde van de

- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie D nummer 2011, groot drie are en zes centiare (3 a en 6 ca);-----
2. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de-----
woning gelegen op de eerste verdieping met opgang op de begane grond,-----
plaatselijk bekend 5141 GJ Waalwijk, Irenestraat 5A, kadastraal bekend-----
gemeente Waalwijk sectie D complexaanduiding 3304-A, appartementsindex 2,
uitmakende het één/derde (1/3) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1.----
nader omschreven gemeenschap;-----
- hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'-----
- 1.3 eigenaar/schuldenaar**-----
- De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----
- 1.5 hypotheek-/pandrecht**-----
- Op het registergoed sub 1 en sub 2 is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de-----
inschrijving genaamd: AMEV Praktijkvoorziening N.V.) een recht van hypotheek-----
gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbedrag groot-----
vierhonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 475.000,00), met rente en kosten begroot op-----
tweehonderd zevenendertig duizend vijfhonderd euro (€ 237.500,00), dus tezamen ten---
belope van zevenhonderd twaalf duizend vijfhonderd euro (€ 712.500,00). Dit blijkt uit---
een akte op dertien september tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Duere---
den Hollander. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de voormelde openbare-----
registers van het kadaster op veertien september tweeduizend vijf, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 16611, nummer 41, deze akte hierna te noemen:--
'de hypotheekakte'.-----
- In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
- a. Alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden om--
het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----
- b. Indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het verbodene: alle machinerieën-
en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe-----
ingerichte fabriek of werkplaats;-----
- c. Alle roerende zaken die van het verbodene worden afgescheiden;-----
- d. Indien hypotheek is verleend op een agrarisch verbodene: alle vruchten en-----
beplantingen die op het verbodene te velde staat of zullen staan;-----
- e. De rechten als bedoeld in artikel 22 van de genoemde Algemene Voorwaarden van---
geldlening onder hypotheckair verband;-----
- hierna te noemen: 'het pandrecht'-----
- Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, 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) en het-----
beheerbeding, 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-----
Hypotheek 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 Waalwijk, afdeling Bouwen Wonen, Leefomgeving, de dato vierentwintig juni--
tweeduizend negentien staat woordelijk: "*Er zijn geen gegevens bekend over de-----*
aanwezigheid van een ondergrondse tank." 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 Waalwijk, afdeling Bouwen Wonen, Leefomgeving, de---
dato vierentwintig juni tweeduizend negentien staat woordelijk: "*Er zijn geen gegevens---*
bekend betreffende de fundering/onderzoeken/opdracht tot herstel enz. betreffende-----
bovengenoemde onroerende zaak."-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Waalwijk, afdeling Bouwen Wonen, Leefomgeving,
de dato vierentwintig juni 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 staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed sub 1 wordt--
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: kantoorfunctie.-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed sub 2 wordt--

verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: voor wat betreft de-----
onroerende zaak sub 1: bedrijfsruimte en voor wat betreft de onroerende zaak sub 2:-----
woning. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als bedrijfsruimte-----
respectievelijk 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 overdracht op vijftien september negentienhonderd éénentachtig-----
verleden voor C.E.J. Snels, destijds notaris te Drunen, bij afschrift overgeschreven ten-----
voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds-----
genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op zestien september-----
negentienhonderd éénentachtig in deel 6098 nummer 86.-----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----
"Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te vestigen de-----
volgende erfdienstbaarheden:-----
*Ten dienste en ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen gedeelte van-----
perceel Waalwijk B 3410 –hierna te noemen perceel A- en het aan verkoopster in-----
eigendom blijvend gedeelte van perceel Waalwijk B 3410 –hierna te noemen perceel B:-*
*a. ten behoeve van perceel A en ten laste van perceel B:-----
erfdienstbaarheden:-----*
*1. tot het hebben en houden van goten en regenpijpen aan de oostgevel van het op-----
perceel A staande kantoor/magazijn;-----*
*2. tot het hebben en houden van ramen en een deur in voormelde oostgevel met dien-----
verstande dat alle zich in die gevel bevindende vensters tot op drie/vierde hoogte van-----
ondoorzichtbaar glas voorzien dienen te zijn;-----*
*b. ten behoeve van perceel B en ten laste van perceel A: een erfdienstbaarheid tot het-----
hebben en houden van de nabij de westgrens van perceel B zich bevindende bomen.-----*
Vervolgens verklaarden de comparanten dat de eigenaar van voormeld perceel A de-----
rechten heeft als bedoeld in artikel 699 van het Burgerlijk Wetboek voor het onderhouden
van en de reparatie van gemelde oostgevel."-----
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 Waalwijk geïnformeerd naar de aanwezigheid van----- publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Waalwijk, afdeling Bouwen Wonen, Leefomgeving, de dato vierentwintig juni 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.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in----- appartementsrechten bij akte van splitsing op zestien november negentienhonderd----- negenennegentig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Schweitzer. Een----- afschrift van die akte is ingeschreven in de genoemde openbare registers op zeventien----- november negentienhonderd negenennegentig, in register Onroerende Zaken-----

Hypotheken 4, deel 12341, nummer 25.----- Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van----- Eigenaars Irenestraat 5, gevestigd te Waalwijk, en zijn de statuten van die vereniging en----- het reglement van splitsing vastgesteld.-----

- *verklaring vereniging van eigenaars*-----

De verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur----- heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars en dat er geen reservefonds bestaat. Daarom is er geen verklaring van het bestuur als----- bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed sub 1 wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de----- eigenaar. Het registergoed is ook verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek-- (het 'huurbeding')-----

Uit onderzoek ter plaatse is ook gebleken van gebruik van het registergoed door anderen dan de eigenaar. Het is niet bekend op welke grond deze personen het registergoed----- gebruiken.-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het----- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van-----

huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het-----
huurbeding, zoals hierna omschreven.-----
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 inroepen van het huurbeding*-----
De verkoper heeft bij de voorzieningenrechter verlot gevraagd voor het inroepen van het
huurbeding.-----
Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Breda op zeven-----
oktober tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven-----
ontruimingstermijn is drie (3) maanden vanaf betekening van de beschikking. De-----
betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op tweeëntwintig oktober-----
tweeduizend negentien.-----
Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan.-----
De verkoper doet 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 verkoper heeft ook tegenover de huurder – per twee december-----
tweeduizend negentien - de nietigheid ingeroepen 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 verkoper,---
door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de-
huurder. 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.-----
Het registergoed sub 2 wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond/gebruikt--
door de eigenaar en zijn gezin. Het registergoed is (mogelijk) ook verhuurd in strijd met--
artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding')-----
Volgens een bericht van de gemeente Waalwijk, afdeling Publiekszaken, met datum-----
achtentwintig juni tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner--
ingeschreven op het adres van het registergoed.-----
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 sub 2 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 inroepen 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 inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.-----

Het verlof is tezamen met het verlof tot inroeping van het beheers- en ontruimingsbeding-
 verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Breda op zeven oktober-----
 tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is-
 drie (3) dagen vanaf betekening van de beschikking.-----

De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op tweeëntwintig oktober-----
 tweeduizend negentien.-----

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 zal het registergoed in beheer nemen. 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 sub 2 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. Het registergoed sub 1 is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een--
onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in-
rekening gebracht:-----
- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, -
 - bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en 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;-----
 - de helft van de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, ---
 - beperkte rechten en beslagen;-----
 - de helft van de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur-----
 - en/of de website;-----
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de-----
 - executoriale verkoop.-----
- In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:
- de exploitkosten;-----
 - de kosten van het door de verkoper inroepen van het huurbeding;-----
 - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en-----
 - indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de-----
 - voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze--
 - procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed sub 2 per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: vierhonderd éénennegentig euro (€ 491,00);-----
 - rioolheffing: éénhonderd acht euro en vijftientwintig eurocent (€ 108,25);-----
 - waterschapslasten: tweeënzeventig euro en vierentwintig eurocent (€ 72,24).---
- 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. De overdrachtsbelasting bedraagt zes-----
 procent (6%) voor het registergoed sub 1 en twee procent (2%) voor het registergoed sub
 2 en zal berekend worden in de verhouding twee/derde respectievelijk één/derde over de
 koopprijs.-----

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 iedere 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 vermindert 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 executorialle 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 **vrijdag dertien december tweeduizend-----**

negentien 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 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. Registratienotararis:-----
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in---
ontvangst neemt en controleert (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 Registratienotararis van
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. Deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor--
de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed--
is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
7. Internetborg:-----
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding.-
De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals---

-----bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 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 aantoon 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-----
zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt---
afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het-----
scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris--
zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 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 ontfangen 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 sub 2 is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een
onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de
koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk
Wetboek.

Het registergoed sub 1 is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een
onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico
van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Instemming verkoper

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijftien, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,
genoegzaam gebleken.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijf minuten (13:05).