

Nieuwe Diep 58, 4465AC GOES (44537)



Vrijstaand
het woonhuis met garage ondergrond, tuin, strook water en verdere aanhorigheden



Beschrijving

Vrijstaand woonhuis met garage, ondergrond, erf, water en tuin.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer met erker en open haard, openslaande tuindeuren, keuken, bijkeuken met aansluiting witgoed, loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

overloop, 5 slaapkamers, badkamerruimte met dakkapel, toiletruimte met douche, cv kast met cv opstelling (Nefit Turbo combi 1999).

Zolder verdieping:

Vlizotrap, zolderruimte.

Overig:

garage met smeerkelder, overhemd deur, loopdeur naar de tuin.

tuin.

oprit.



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Zuid-West maandag 13 januari 2020
Inzet	maandag 13 januari 2020 vanaf 13:30
Afslag	maandag 13 januari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Clercx Leenders Netwerk Notarissen Prinsenkade 4 4811 VB Breda T: 076 522 27 00 F: 076 514 62 97 E: info@cclnotarissen.nl
Behandelaar	mw. B. Heijligers

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1994

Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	150 m ²
Woninginhoud	600 m ³
Perceeloppervlakte	930 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente GOES, sectie AB, nummer 398, groot negen are en dertig centiare (9 a 30 ca)

Financieel

Lasten	onroerende zaakbelasting eigenaren, € 529,42 jaarlijks waterschapslasten eigenaren, € 209,99 jaarlijks
Inzetpremie	1% voor verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 3.690,00 (per 02-12-2019 om 14:35 uur)

Bijzonderheden

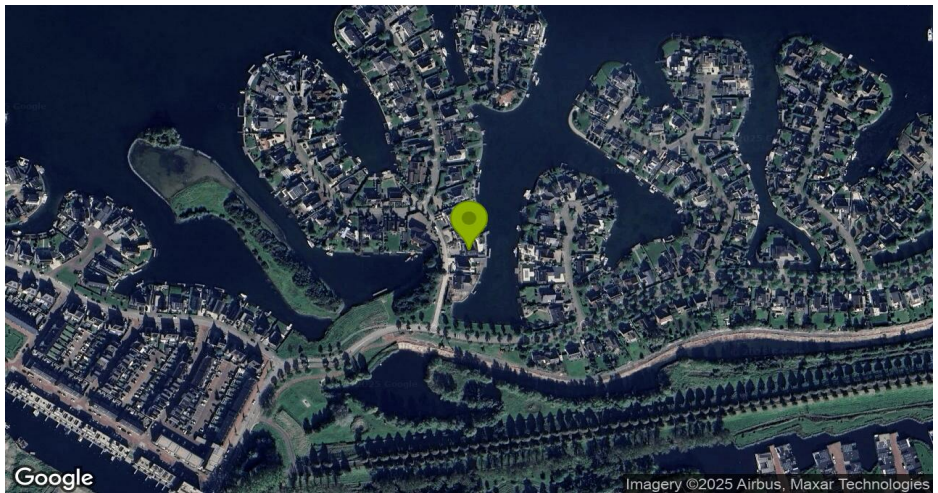
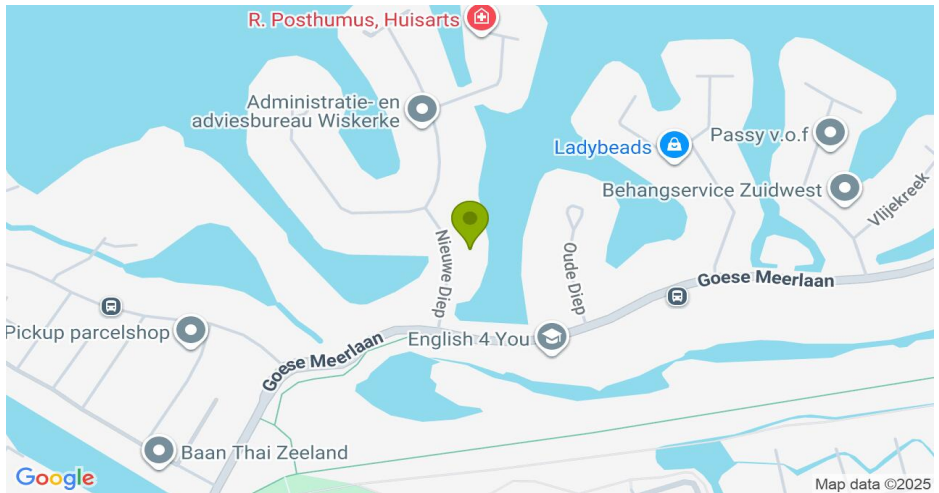
De woning staat te koop bij een lokale makelaar. Bij de omschrijving van het pand bij deze lokale makelaar staat o.a. het navolgende vermeldt:

Deze casco woning staat op een geweldige plek aan het Goese Meer. De woning dient nog te worden afgebouwd, maar de basis is er. Met een tuin direct aan het water heeft u na realisatie 365 dagen per jaar een vakantiegevoel.

De woning is ruim, met een tuingerichte woonkamer, grote woonkeuken en doorgang naar de garage. Op de bovenverdieping zijn drie kamers.

Omdat de woning verder grotendeels casco is, zijn er nog volop mogelijkheden om het te maken zoals u zelf wilt.





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44537.pdf

Ref: 24431/BHE

**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale
verkoop door de hypotheekhouder
NIEUWE DIEP 58 te Goes**

Op drie december tweeduizend negentien verscheen voor mij, **mr. BART LEENDERS**,
notaris te Breda: _____

mevrouw **BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS**, kantooradres **4811 VB** _____
Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december _____
negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van: _____
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ELO Portefeuille I B.V.**, _____
statutair gevestigd te Zwanenburg, feitelijk adres: Kingsfordweg 43-117, 1043 GP _____
Amsterdam, hierna te noemen: 'de verkoper'. _____

VOLMACHT _____

De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende
verklaard: _____

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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. _____
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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 (de veiling) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op dertien januari tweeduizend twintig om of
omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) uur in De Raayberg, zalencentrum,
Antwerpestraatweg 267, 4624 JH Bergen op Zoom 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: _____

het woonhuis met garage ondergrond, tuin, strook water en verdere _____
aanhorigheden gelegen te 4465 AC GOES, NIEUWE DIEP 58, kadastraal bekend _____

gemeente GOES, sectie AB, nummer 398, groot negen are en dertig centiare (9 a - 30 ca), _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het registergoed is: _____

enzovoorts _____

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. _____

De eigenaar en *enzovoorts*, zijn de schuldenaar, hierna te noemen 'de schuldenaar'. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. _____

Deze levering blijkt uit een akte op twaalf augustus negentienhonderd drie en negentig - verleden voor mr. P.J.E. Frantzen, destijds notaris te Goes. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Middelburg op dertien - augustus negentienhonderd drie en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 4461, nummer 1. _____

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het - ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden - kunnen maken. _____

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 *enzovoorts*. Dit blijkt uit een akte op twintig mei tweeduizend vijf ondertekend bij een waarnemer van mr. P.J.E. - Frantzen, destijds notaris te Goes. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Middelburg op drie en twintig mei tweeduizend - vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 5259, nummer 172, deze akte - hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

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

"Verpanding huurvorderingen _____

De schuldenaar geeft bij deze in pand, respectievelijk verbindt zich te verpanden, aan - ELQ Portefeuille I B.V., die in pand van de schuldenaar aanvaardt, zulks tot meerdere - zekerheid als onder "Hypotheekstelling en Verpanding" van deze hypotheekakte - omschreven: _____

- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het - onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk - pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand; _____
- b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand 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 onderpand of een gedeelte daarvan door - de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen. _____

Verpanding roerende zaken _____

Voorz geeft de schuldenaar (bij voorbaat), tot meerdere zekerheid als onder - "Hypotheekstelling en Verpanding" van deze hypotheekakte omschreven, in pand aan - _____

ELQ Portefeuille I B.V., die in pand aanvaardt de aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken:

- a. alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede
- b. alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.

De schuldenaar staat er jegens ELQ Portefeuille I B.V. voor in dat hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de onder "Verpanding huurvorderingen", "Verpanding levensverzekering" en "Verpanding roerende zaken" bedoelde rechten en zaken geen beperkt recht rust.

De schuldenaar en ELQ Portefeuille I B.V. komen hierbij overeen dat, indien ELQ Portefeuille I B.V. (een deel van) haar vordering(en) tot zekerheid waarvan onderhavige pandrechten worden gevestigd, overdraagt dan wel verpandt aan een derde, op deze derde tevens een met (het overgedragen dan wel verpande deel van) deze vordering(en) evenredig deel van de hiervoor bedoelde pandrechten als nevenrecht zal overgaan."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven 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.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en 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 andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

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

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Met betrekking tot kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de Algemene Akte betreffende het project "Het Goese Meer", welke akte is verleden voor Mr G.B. van Sisseren, notaris ter standplaats Goes, op vier juni negentienhonderd tweeënnegentig, in welke akte opgenomen zijn onder hoofdstuk I de "Voorwaarden bij verkoop van kavels in het plan "Het Goese Meer", en onder hoofdstuk II de Woongebiedregeling "Het Goese Meer", van welke akte de koper verklaarde bij het sluiten van de obligatoire overeenkomst van verkoop en koop een kopie te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn.

Al het bepaalde in gemelde Algemene Akte, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, wordt door Partijen beschouwd als integrerend onderdeel van deze akte en daar één geheel mee te zijn.

Voor zover in gemelde Algemene Akte verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Koper verbindt zich deze voorwaarden en bepalingen in elke volgende akte of titel van vervreemding (economische eigendomsoverdracht of uitgifte in (zakelijk) genotsrecht daaronder te begrijpen) met betrekking tot het registergoed of een deel daarvan te zullen opnemen, alles op straffe van de in aangehaalde voorwaarden vastgestelde boeten. Deze laatste bepaling wordt geacht te zijn een kwalitatieve verplichting als bedoeld in 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Erfdienstbaarheden

Bij deze wordt om niet gevestigd ten behoeve van de bij deze akte geleverde kavel en ten laste van een strook grond, gelegen tussen de aangelegde/aan te leggen weg en de bij deze geleverde kavel, welke strook grond eigendom is van de verkoper, de altdurende erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van en naar de bij deze geleverde kavel van en naar de aangelegde (toekomstige) openbare weg, welke strook grond aansluit/dient aan te sluiten op de oprit of parkeerruimte, welke op deze kavel is geprojecteerd/aangelegd. De eigenaar van het heersend erf dient op eigen kosten bestrating aan te brengen op het gedeelte van die strook, aansluitend op gemelde oprit/parkeerruimte, deze op eigen kosten te onderhouden, alles op de wijze en conform de voorschriften verstrekt vanwege de verkoper en/of gemeente Goes.

Bij deze wordt om niet gevestigd ten behoeve van de bij deze akte geleverde kavel (inkluisief de strook water, waarbinnen de steiger gebouwd mag worden) en ten laste van een strook water, ter lengte van de kavelbreedte aan de zijde van het water en ter breedte van vier meter, gemeten vanaf de buitenzijde/buitengrens van het perceel water, de altdurende erfdienstbaarheid, inhoudende de plicht van de eigenaar van het lijdend erf (te weten het meer) om te dulden dat de bedoelde strook water gebruikt wordt door de eigenaar van het heersend erf (te weten de betrokken bouw(kavel) om aan zijn steiger een vaartuig af te meren en afgemeerd te houden.

Deze erfdienstbaarheid houdt niet in een toestemming/bevoegdheid om niet alledaagse werkzaamheden aan het vaartuig te (doen) verrichten.

De percelen waarop deze erfdienstbaarheden betrekking hebben maken alle deel uit van gemeld kadastraal perceel gemeente Goes, sectie AB nummer 210.

Verbodsbepaling

Het is de eigenaar van de steiger verboden de betrokken steiger aan de meerzijde te doen gebruiken door derden, zulks op straffe van een direkt opvorderbare boete, gelijk aan het drievoud van voor het betreffende vaartuig verschuldigde havengeld, indien dat vaartuig zou afmeren in de stadshaven van Goes of vergelijkbare haven in het zomerseizoen. Het bedrag der boete wordt berekend naar de periode dat verboden toestand heeft geduurd.

Deze boete zal worden verbeurd ten behoeve van de eigenaar van het lijdend erf voornoemd. Deze verbodsbepaling wordt ten behoeve van de eigenaar/zakelijk gerechtigde van de niet-verkochte delen van het meer aangenomen door de comparant sub 1 genoemd in zijn gemelde hoedanigheid. Deze verbodsbepaling wordt voorts geacht te zijn een kwalitatieve verplichting als bedoeld in 6:252 Burgerlijk Wetboek.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die

rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

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 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 AVVE).

Het registergoed is ook belast met:

een executoriaal beslag ten verzoeken van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haringman Betonwaren B.V., woonplaats gekozen hebbende ten kantore van gerechtsdeurwaarder A.M.M. van Damme, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee juni tweeduizend acht in register Hypotheken 3 deel 56282 nummer 120; en

een executoriaal beslag ten verzoeken van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J.G. Timmerman Groenvoederrogerij B.V., woonplaats gekozen hebbende ten kantore van gerechtsdeurwaarder P.J. Dielen, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 73020 nummer 103; en executoriaal beslag ten verzoeken van mevrouw Birgitta Carolina van Kins, woonplaats gekozen hebbende ten kantore van gerechtsdeurwaarder P.S.D. Jansen, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juli tweeduizend negentien in register Hypotheken 3 deel 76101 nummer 78.

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. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Goes geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Goes, afdeling vastgoed, met datum zeven oktober 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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond.

Volgens een bericht van de gemeente Goes, met datum zeven oktober tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het –
huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning 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 zoals 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. _____

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op –
grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 –
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: twee honderd negen en vijftig euro en twee en _____
veertig eurocent (€ 259,42); _____
 - waterschapslasten: twee honderd negen euro en negen en negentig eurocent
(€ 209,99). _____

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. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor –
nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en
vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de _____
boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____
- b. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
- c. In aanvulling op de AVVE geldt dat indien het tot bewoning bestemde registergoed
voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of _____
gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat koper aannemelijk heeft kunnen

maken dat de schade voor rekening en risico van verkoper komt, verkoper zal —
besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 —
AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij verkoper besluit de —
schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 —
Burgerlijk Wetboek en/of een openstellingsmandaat – ten laste van eventuele aan —
verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan —
wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft —
plaatsgevonden, waarbij koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de —
veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier —
uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan —
dient koper – op verzoek van verkoper – mee te werken aan een overdracht aan —
een door verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de verkoper) voor —
een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door koper daadwerkelijk —
betaalde veilingkosten.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag —
aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand —
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden —
namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere —
verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command'

toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is —
overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet —
als 'akte de command' wordt gezien):

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in —
de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding —
heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan —
de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn —
afgegeven.

Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden —
bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning —
opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de —
bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.

- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband —
hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals —

- bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden —
uitgebracht. —
2. NIIV: —
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, —
rechthebbende van openbareverkoop.nl. —
3. handleiding —
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. —
4. registratienotariss: —
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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te —
legaliseren. —
5. registratie: —
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via —
internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss —
van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per —
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 —
AVVE. —
- In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende
voorwaarden. —
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet —
worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via —
internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te —
betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel
van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit —
het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. —
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de —
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storting 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als die deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap, en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
- Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals 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 als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de

- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de _____
koop prijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering _____
aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële _____
verklaring van betaling blijken. _____
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals _____
bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment _____
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling. _____
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van _____
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De _____
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een _____
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid _____
zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling _____
van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid _____
10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de _____
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter _____
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het _____
bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. _____
- 4.4 legitimatie** _____
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren _____
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____
- 4.5 gegoedheid** _____
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____
aangetoond door: _____
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of _____
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning zoals _____
bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, _____
waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs _____
en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de _____
veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____
- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg** _____
In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de _____
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van _____
de AVVE of deze akte moet doen. _____

4.6 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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 ontnemen 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 onroerende zaak. In _____
aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 _____
AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van
levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. _____

Slot _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven _____
identificatie heeft plaatsgevonden. _____

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en _____
toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben _____
kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

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