

## Stienfeksterwei 21, EE



Woonhuis

386 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

de woning met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 9131 KK Ee, Stienfeksterwei 21.

## Verkoopinformatie

|                |   |
|----------------|---|
| Status         | Gegund  |
| Veiling        | Noord woensdag 12 februari 2020   |
| Inzet          | woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30   |
| Afslag         | woensdag 12 februari 2020 vanaf 13:30   |
| Veilinglocatie | Van der Valk Hotel Drachten<br>Lavendelheide 4<br>9202 PD Drachten  |
| Kantoor        | ANNO Notarissen<br>Weerdingerstraat 237<br>7811 CG Emmen<br>T: 0591 61 16 24<br>F: 0591 64 10 68<br>E: <a href="mailto:info@annonotarissen.nl">info@annonotarissen.nl</a> |
| Behandelaar    | mw. mr. M.B.C. van Wijk   |
| Bezichtiging   | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.  |
| Lasten         |   |

## Kenmerken

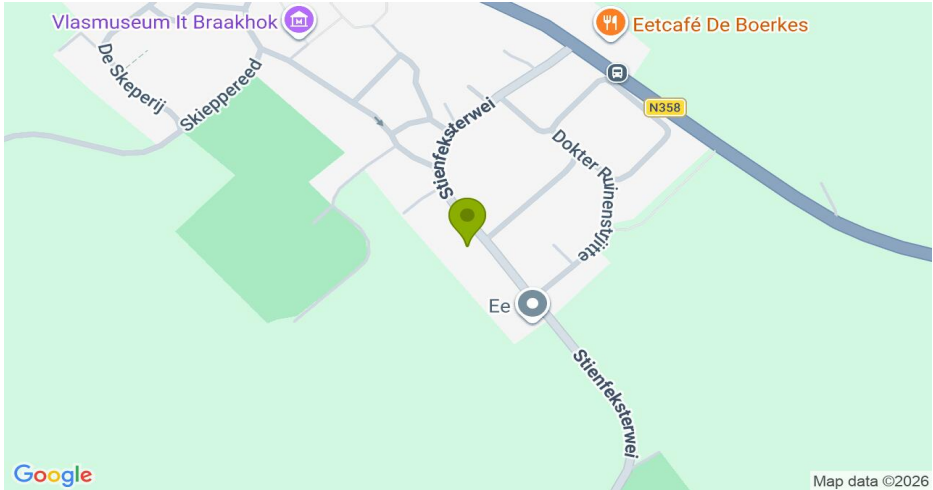
|                         |   |
|-------------------------|---|
| Woningtype              | Woonhuis  |
| Perceeloppervlakte      | 386 m <sup>2</sup>  |
| Soort eigendom          | Vol eigendom  |
| Gebruik                 | Bewoond   |
| Kadastrale omschrijving | kadastraal bekend gemeente Ee, sectie C, nummers 1573 en 1572 |



## Financieel

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Lasten (k.k.)            | Zie veilingvoorwaarden   |
| Inzetpremie              | 1%   |
| Indicatie kosten veiling | € 4.550,00 (per 08-01-2020 om 11:05 uur)<br>dit bedrag is excl overdrachtsbelasting (per 08-01-2020 om<br>11:05 uur) |





## Kadastrale kaart

44576-kadastralekaart9131Stienfeksterwei.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 18649 Mischalin



|   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 12345   | Diese kaart is noordgericht      | Schaal 1:500   |
| 25  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Ee   |
| —   | Huisnummer                       | Sectie C   |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1573   |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      |  |
| —   | Administratieve kadastrale grens |  |
| —   | Bebouwing                        |  |
|   | Overige topografie               |  |
| <p>Voor een compleet uittreksel, geleverd op 26 november 2019<br/>Debevaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |                                  | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |

## Bijlage

44576\_inlichtingen gemeente Noard East Fryslan - perceelsgegevens.pdf

Aan Kral en Schukken notarissen  
Betreft Plaatselijk Stienfeksterwei 21 Ee  
Kadastraal: Gemeente Ee, sectie C, nummers 1572 en 1573

**Ons adres:** Postbus 13,  
9290 AA Kollum  
**Ons telefoonnr:** (0519) 298888  
**Ons whatsapp nr:** (06)12083046  
**Ons e-mailadres:** info@noardeast-  
fryslan.nl  
**Ons kenmerk:** Z250302-2019  
**Behandeld door:** de heer L. Hansma  
**Datum:** 02-01-2019

## Perceelsgegevens

Naar aanleiding van uw verzoek om milieutechnische en planologische gegevens met betrekking tot het hierboven vermelde perceel zijn bij het team Fergunningferiening de navolgende gegevens bekend:

### Planologische gegevens:

|  |  |
|--|--|
| <b>Geldend bestemmingsplan:</b>  | Bestemmingsplan Doarpen van de gemeente Dongeradeel vastgesteld 26 maart 2009 nummer NL.IMRO.0058.BPDRP2009-OH01 |
| <b>Bestemming van het perceel:</b>   | Enkelbestemming Wonen  |
| <b>Toegestaan gebruik:</b>   | Wonen  |
| <b>Vestigingseisen om te mogen wonen</b>                                     | nee  |
| <b>Is er een bestemmingsplan in procedure:</b>                               | nee  |
| <b>Is het pand een rijksmonument:</b>  | nee  |
| <b>Is het pand een gemeentelijk monument</b><br>(monumentale boom aanwezig?) | nee  |
| <b>Zijn er aanschrijvingen gedaan:</b>                                       | Nee, er zijn ons geen (gemeentelijke) publiekrechtelijke beperkingen bekend voor onderhavig perceel              |
| <b>Beschermd stads- of dorpsgezicht:</b>                                     | nee  |
| <b>Voorkeursrecht gemeenten van toepassing:</b>                              | nee  |

### Digitaal

Het bestemmingsplan is digitaal in te zien via onze website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De directe link betreft: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-rog/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH>. Op deze locatie zijn bestemmingsplannen te raadplegen. TIP: Lukt het niet om het bestand te openen dan de link **kopiëren** of via rechtermuisknop; op **"hyperlink openen"** drukken.

Milieutechnische gegevens:

|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| <b>Bodemonderzoek(en):</b>   | Ja<br><input type="checkbox"/>      | Nee<br><input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Is er verontreiniging bekend in de directe omgeving</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>        |
| <b>Onder en/of bovengrondse tank(s):</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>        |
| Opmerking: Is bij ons niet bekend. Bij een bodemonderzoek zal nader onderzocht moeten worden of er ook gebruik is gemaakt van onder en/of bovengrondse tanks.  |                                     |  |
| <b>Bio lijst verdachte locaties:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>        |
| <b>Woningbouw:</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |
| Opmerking: Deze woning is gebouwd rond 1900 en bijbehorend hok rond 2000. Bij verbouw- of sloopplannen van een pand van vóór 1994 moet een deskundige onderzoeken of er asbest is. Wie een sloopvergunning nodig heeft, is verplicht een asbestinventarisatie bij te voegen. |                                     |  |
| <b>Bedrijf:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>        |

Bovengenoemde informatie wordt verstrekt op basis van de bij ons team Vergunningverlening beschikbaar zijnde gegevens. De verstrekte informatie geeft geen garantie dat er op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of tank(s) aanwezig is/zijn. Aan de door ons team verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud van de geleverde data is met zorg samengesteld. Hiertoe zijn naast door de overheid zelf gegenereerde data ook data van derden gebruikt. Het kan voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De databeheerder is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Wij hopen u met het bovenstaande in voldoende mate te hebben ingelicht, maar indien u aanvullende informatie wenst, kunt u contact opnemen met:

| contactpersoon milieu               | telefoon       | e-mail   |
|-------------------------------------|----------------|--|
| de heer L. Hansma                   | 0511 - 426 217 | <a href="mailto:l.hansma@noardeast-fryslan">l.hansma@noardeast-fryslan</a> |
| contactpersoon ruimtelijke ordening | telefoon       | e-mail   |
|                                     |                |  |

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,  
voor dezen,  
medewerkers Ofdieling Vergunningverlening,  
Tafersjoch en Hanthavenjen

bijl.: div  
typ.: LH  
coll.:



202659.2, 593768.1

Enkelbestemming  
Wonen

Bouwvlak

Maatvoering  
maximaal aantal wooneenheden: 2

**Maatvoering**

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum dakhelling: 60 graden
- maximum goothoogte: 3,5 m
- minimum bouwhoogte (m): -
- minimum dakhelling: 30 graden
- minimum goothoogte (m): -

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44576.pdf

### Uittreksel veilingvoorwaarden veiling Stienfeksterwei 21 te Ee:

#### *1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden*

Op deze executorialie 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 executorialie 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.

Volgens een bericht van de gemeente Noard East Fryslan met datum twee december tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

##### *energielabel*

Op [www.ep-online.nl](http://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 wordt verwezen naar een door de gemeente Noard East Fryslan afgegeven verklaring met datum twee december tweeduizend negentien. Hierin staat: "Enkelbestemming Wonen". Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.

##### *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

##### *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 Noard East Fryslan geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Noard East Fryslan, met datum twee december 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 AWE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens een bericht van de gemeente Noard East Fryslan, afdeling Burgerzaken, met datum drie december 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 executorialie verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals 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.

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 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.

#### ***bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding***

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlov van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt ook 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. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

## **3. FINANCIËEL**

### **3.1 kosten en heffingen**

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde 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.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

- b. Volgens opgave van de betreffende instanties per vier en twintig december tweeduizend negentien zijn er per gemelde datum geen eigenaarlasten bekend. Er is volgens verklaring van de gemeente ook geen WOZ-waarde aan het registergoed toegekend.

### **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 afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
- b. In aanvulling op artikel 15 lid 1 van de AVVE geldt dat verkoper na de ontvangst van de koopprijs -mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper - ervan uit kan gaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
- c. In afwijking van artikel 21 lid 1 van de AVVE is verkoper ten allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in van artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
- d. In aanvulling op artikel 21 lid 1 van 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, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 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.

- e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper alsnog het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- f. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dienen de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen te worden betaald uiterlijk vier (4) weken na de gunning.

#### **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 AVE; 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. registratienotarís:  
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 registratienotarís 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 AVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVE 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 AVE 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 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), 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 aantoont 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 koopprijs 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 NIV 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 AVE en onderdeel 4.6 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 AVE blijft van toepassing.

#### **4.4 inzetpremie**

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

#### **4.5 legitimatie**

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

#### **4.6 gegoedheid**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVE 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 AVE of deze akte moet doen.

***4.7 gunning***

- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde:  
dat koper niet voldoet aan alle op koper rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden.  
Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
  - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
  - de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

***4.8 risico-overgang***

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVE 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 AVE 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 AVE 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 AVEE 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 ontfen 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 bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVEE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.