

Kerkweg 9 a 204, HENSBROEK



Recreatiewoning



Beschrijving

het recreatiebungalow met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1711 RR HENSBROEK, Kerkweg. 9a- 204, kadastraal bekend gemeente Obdam, sectie G, nummer 1339, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca),

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 20 januari 2021
Inzet	woensdag 20 januari 2021 vanaf 15:00
Afslag	woensdag 20 januari 2021 vanaf 15:00
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Pascal Tjon Sien Kie





Lasten

Kenmerken

Woningtype	Recreatiewoning
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het recreatiebungalow met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1711 RR HENSBROEK, Kerkweg. 9a- 204, kadastraal bekend gemeente Obdam, sectie G, nummer 1339, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca),

Financieel

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding zal bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend.

Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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

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

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

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

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

Tot en met 5 januari 2021 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

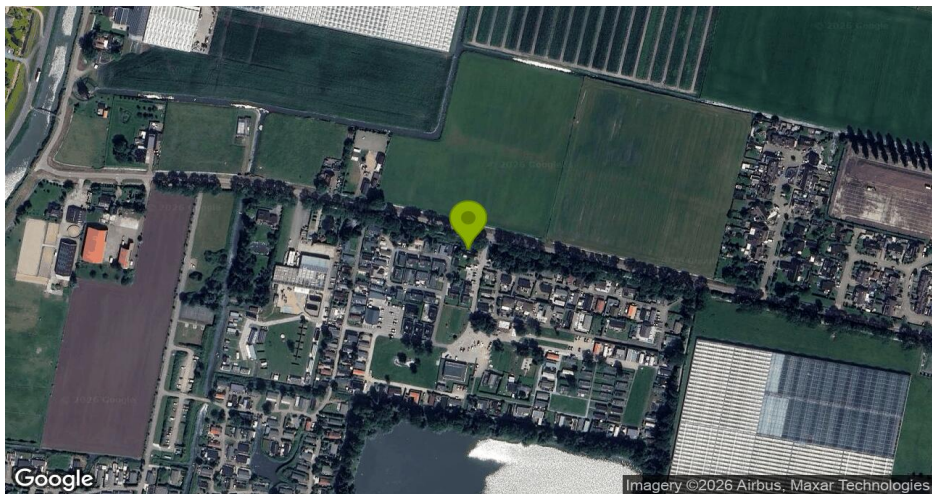
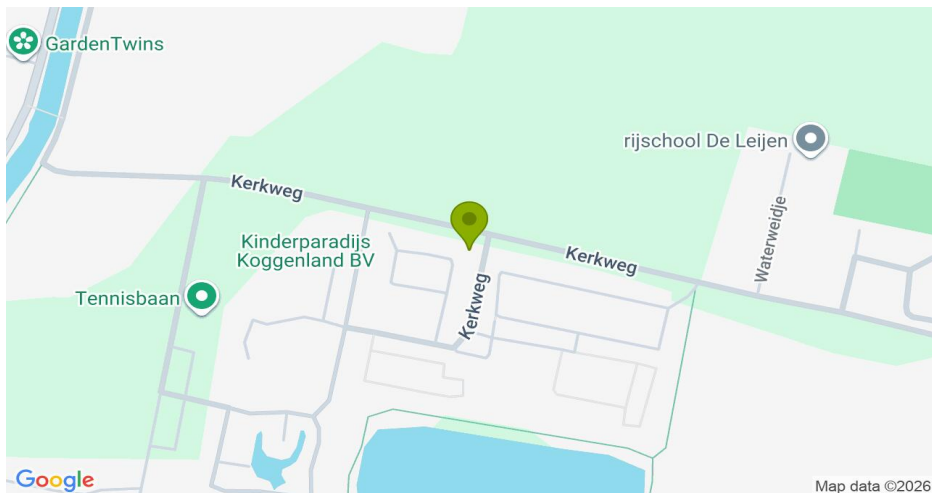
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

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

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 2 maart 2021.

Info: www.veilingbiljet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 714, in behandeling bij Frans Heinsbroek.



Kadastrale kaart

45125-kadastralekaart1711Kerkweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Obdam Sectie G Perceel 1339	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2020
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

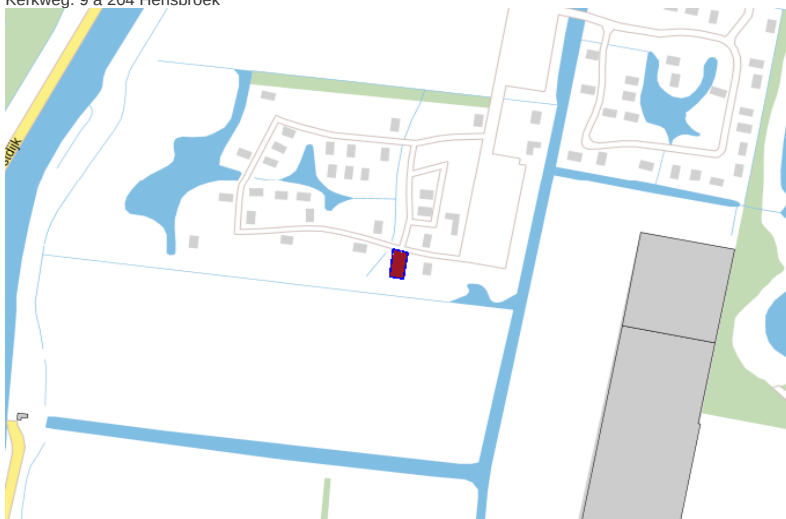
45125_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kerkweg, 9 a 204 Hensbroek



Standplaats

ID	1598030000039529
Status	Plaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-02-2011
Documentdatum	22-02-2011
Documentnummer	12561
Mutatiedatum	28-02-2011
Gerelateerd hoofdadres	1598200000365310
Locatie	x:119813.087, y:518857.403

Nummeraanduiding

ID	1598200000365310
Postcode	1711RR
Huisnummer	9
Huisletter	a
Huisnummer toev.	204
Status	Naamgeving uitgegeven

Type adresseerbaar object	Standplaats
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-04-2011
Documentdatum	12-04-2011
Documentnummer	D11.000054
Mutatiedatum	15-04-2011
Gerelateerde openbareruimte	1598300000000104

Openbare Ruimte

ID	1598300000000104
Naam	Kerkweg.
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-03-2003
Documentdatum	18-03-2003
Documentnummer	13834
Mutatiedatum	05-07-2010
Gerelateerde woonplaats	1186

Woonplaats

ID	1186
Naam	Hensbroek
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-12-2007
Documentdatum	17-12-2007
Documentnummer	12083
Mutatiedatum	05-07-2010

Bronhouder

ID	1598
Naam	Koggenland

Bijlage

45125_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/20.2217.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 januari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Kerkweg. 9a te Hensbroek en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien december tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig januari tweeduizend eenentwintig vanaf _____
vijftien uur (15:00 uur), geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

*het recreatiebungalow met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1711**
RR HENS BROEK, Kerkweg. 9a- 204, kadastraal bekend gemeente **Oudam**, sectie **G**,
nummer **1339**, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca),* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____



van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het recreatiebungalow met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —

1711 RR HENS BROEK, Kerkweg, 9a- 204, kadastraal bekend gemeente Obdam, —

sectie G, nummer 1339, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca), —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —

bestemde onroerende zaak. —

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

inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve —

eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —

Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op twintig januari tweeduizend eenentwintig geheel via internet —

via < www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf vijftien uur (15:00 uur) kan —

worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk —

zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere —

veilingvoorwaarden. —

Tot en met vijf januari tweeduizend eenentwintig kunnen conform de —

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —

www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Borgnotaris:* —

de notaris die de Internetborg onder zich houdt. —

2. *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. —

3. *Handleiding:* —

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —

4. *Internetborg:* —



- een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
5. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit _____
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____



- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
 telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
 verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
 Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
 zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
 namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
 de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
 Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
 Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming —
 zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
 Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
 rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____



ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrenging als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetssom. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —



- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executorialle verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____



- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
 overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
 herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
 nemen. —



13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetoms of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een



- minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____



de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetpremie omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drie maart tweeduizend —
éénentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overgelegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —



- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel -



blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____



de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbinteniserettelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzweigend te aanvaarden. Verwezen _____
 wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zevenentwintig juni _____
 tweeduizend zeven verleden voor mr. A. Demaret, notaris te Koggenland, van welke _____
 akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers te op zevenentwintig juni tweeduizend zeven in register _____
 Hypotheken 4, deel 52546, nummer 42, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
 volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN"

*Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 _____
 uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in voormelde titel van aankomst de dato _____
 vijftien juli tweeduizend, woordelijk luidende: _____*

REGLEMENT CAMPING

*Koper verklaart zicht te houden aan de regels en voorwaarden die door de camping _____
 "Holiday" worden voorgeschreven aan de overige eigenaren/gasten op de bestaande _____
 camping. Koper heeft een exemplaar van het desbetreffende reglement ontvangen en _____
 van de inhoud daarvan kennis genomen en zal deze naleven. Koper is bekend met het _____
 feit dat hij als eigenaar aan de rechthebbende van de camping servicekosten dient te _____
 voldoen. Deze kosten hebben betrekking op onderhoud, herstel van de campings, _____
 premies, publiekrechtelijke lasten en belastingen voorzover deze direct/indirect _____
 betrekking hebben op het verkochte en de daarop te plaatsen recreatiebungalow van _____
 het merk Likon. Zodra deze kosten zijn vastgesteld zal verkoper de kosten aan koper _____
 meedelen. De betaling van de kosten dient te geschieden in twaalf maandelijkse _____
 termijnen en wel op eerste dag van iedere maand op basis van door de rechthebbende _____
 van de camping te verstrekken facturen. De kosten worden jaarlijks door de _____
 rechthebbende van de camping gecorrigeerd op basis van de algemene _____
 prijsontwikkeling. _____*

Enzovoorts. _____

BEWONING/VERGUNNING

*In de door de gemeente Obdam de dato twintig maart tweeduizend twee verleende _____
 vergunning als bedoeld in artikel 8 eerste lid van de Wet op de Openluchtrecreatie is _____
 ten aanzien van de camping door de gemeente het navolgende van toepassing _____
 verklaard. Permanente bewoning is niet toegestaan op grond van het Bestemmingsplan _____
 Landelijk gebied tweeduizend en het beleid zoals vastgelegd in de Notitie Camping _____*



Holiday de dato dertig november negentienhonderd negennegentig en onder _____
permanente bewoning wordt verstaan "het overnachten in de maand januari". _____
De kampeervergunning is verleend voor het jaar tweeduizendtwee. Verkoper dan wel _____
de exploitant van de camping zal al het mogelijke betrachten om zorg te dragen dat de _____
hiervoor bedoelde vergunning jaarlijks wordt verleend dan wel wordt verlengd. Volgens _____
verklaring van verkoper wordt deze vergunning van rechtswege elk jaar verlengd met _____
één jaar. Verkoper heeft aan koper afgegeven een uittreksel van de voorschriften _____
bestemmingsplan Landelijk Gebied tweeduizend, zoals deze door de gemeente Obdam _____
zijn opgelegd. _____

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In het kader van de bewoning en gebruik van het verkochte op de camping zijn na te _____
melden kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk _____
Wetboek overeengekomen en van toepassing: _____

- a. de verplichting tot het niet plaatsen of doen plaatsen van een erfafscheiding _____
hoger dan negentig centimeter op de erfgrenzen van het verkochte; _____
- b. de verplichting tot het dulden dat in, op, aan of boven het verkochte, dan wel _____
de daarop te plaatsen recreatiebungalow van het merk Likon ondergrondse, _____
bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, drainage, _____
putten, lichtinval/uitzicht aanwezig zijn; _____
(hieronder kan nimmer een verbod tot onderhouds- of _____
herstelwerkzaamheden, bouwen of verbouwen worden verstaan); _____
- c. de verplichting tot het niet aanbrengen of doen aanbrengen van andere zaken _____
dan de te plaatsen recreatiebungalow van het merk Likon op het verkochte, _____
waaronder ook dient te worden verstaan het niet doen veranderen van het _____
uiterlijk van de te plaatsen recreatiebungalow van het merk Likon. _____

Bij de overeenkomst is tevens bedongen dat de verplichtingen overgaan op de _____
rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die _____
van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het _____
verkochte. De rechthebbende(n) in deze verplichtingen is niet verplicht tot het doen van _____
vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. Bij een handelen in strijd met de _____
hiervoor vermelde verplichtingen dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt de _____
overtredende, niet-nakomende of toerekenbare tekortkomende partij voor iedere dag _____
dat niet wordt voldaan aan of de vereiste medewerking niet verleent voor de _____
hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de rechthebbende van de camping _____
opvorderbare boete, zoals hierna nader omschreven. _____

ERFDIENSTBAARHEID

Verkoper en koper zijn in het kader van de koopovereenkomst overeengekomen dat ten _____
aanzien van het verkochte bij deze wordt gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid _____
van weg/overpad uit te oefenen op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze, _____
zulkas om te komen van en te gaan naar het verkochte en/of de openbare weg, zijnde _____
de Kerkweg te Hensbroek, via de bestaande wegen/paden van de camping, ten _____
behoefte van het bij deze akte verkochte en ten laste van de gronden, die in eigendom _____
verblijven bij verkoper. Van deze erfdienstbaarheid mag uitsluitend en alleen gebruik _____



worden gemaakt in de periode dat de hiervoor bedoelde vergunning of toekomstige vergunningen het permanent bewonen toestaan.

BOETEBEDING

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming van het in de hiervoor gemelde hoofdstukken:

reglement camping, recreatiebungalow, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheid —
verbeurt de overtredende of toerekenbare tekortkomende partij een zonder —
ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete, van —
vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ineens en voor elke dag dat de overtreding of —
toerekenbare tekortkoming voortduurt een direct opeisbare boete van —
tweehonderdvijftig euro (€ 250,00), ten behoeve van de rechthebbende van de —
camping, onverminderd het recht van de rechthebbende van de camping nakoming —
en/of herstel te voldoen.

KETTINGBEDING

De bedingen in de hiervoor gemelde hoofdstukken: reglement camping, —
recreatiebungalow van het merk Likon, bewoning/vergunning, kwalitatieve —
verplichtingen, erfdienstbaarheid en boetebeding, alsmede in dit hoofdstuk zullen bij —
elke eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht —
van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger dan wel gebruiker in eigendom en/of —
zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van —
rechthebbende van de camping moeten worden bedongen en aangenomen en in elke —
verdere akte van eigendomsoverdracht en/of vestiging van een zakelijk en/of —
persoonlijk genotsrecht woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de —
verkrijger dan wel gebruiker in eigendom of zijn rechtverkrijgende(n) onder algemene —
of bijzondere titel in de eigendom en/of zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht, die —
verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen, van een —
zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete, welke —
niet voor matiging vatbaar is, van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van —
rechthebbende van de camping, een en ander onverminderd de verplichting van de —
overtredende of toerekenbare tekortkomende partij tot vergoeding aan de —
rechthebbende van de camping van kosten, schaden en interessen. Onder —
eigendomsoverdracht wordt hier verstaan, elke overdracht krachtens verkoop, —
schenking, ruiling, boedelscheiding, afgifte legaat, echtscheiding, inbreng of andere —
overeenkomst -hoe ook genaamd- welke als titel van eigendomsoverdracht is te —
beschouwen en onder uitgifte wordt hier verstaan, elke vestiging, verlening, —
ingebruikgeving van een zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht, onder welke titel dan —
ook aan derden."

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —



risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni —
tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —

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

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

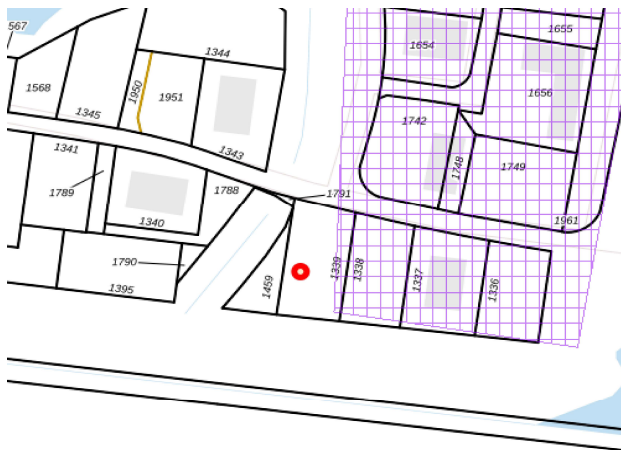
Bijlage

45125_Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 17-11-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoektesaand
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45125_energielabel geen.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	1711RR	9	(geen) ▾	

Het energielabel van je woning



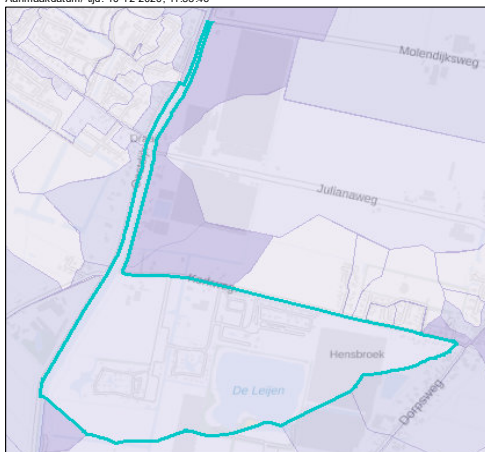
De woning **1711RR, 9** heeft geen energielabel of index.

Bijlage

45125_funderingsviewer.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 1711RR

Anmaakdatum/-tijd: 10-12-2020, 11:55:46



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970



Dit postcodegebied (1711RR) bevat 34 panden (BAG). Van deze panden is 23,5% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer

Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

45125_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 12:29

Onderwerp: Kerkweg 9a te Hensbroek

Bijlagen: Scan_Kerkweg 9 a (1)_27-11-2020.pdf; Scan_Kerkweg 9 a (2) 27-11-2020.pdf;
Scan_Kerkweg 9 a (3)27-11-2020.pdf; Scan_Kerkweg 9 a (4)_27-11-2020.pdf

Hierbij de antwoorden (rood gemaakt) op de door u gestelde vragen.

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 1711 RR HENSBROEK, Kerkweg 9a, kadastraal bekend gemeente Obdam, sectie G, nummer 1339 ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**. **Geen aanschrijvingen.**

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is. **Er zijn wel controles met betrekking permanente bewoning (overtreding bestemmingsplan) geweest. Deze zullen ook in de toekomst weer gedaan worden.**
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**. **Nee.**
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. **Zie bijlagen**
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. **Zie bijlagen.**
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. **Geen subsidielijst bekend.**
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest. **Van de locatie zijn geen bodemgegevens bij ons bekend. Ook is er op de locatie geen tank bekend in ons systeem. Alle gegevens ten aanzien van de bodem kan digitaal opgevraagd worden via het online bodemloket www.odnhn.nl. Voor een formele overdracht adviseren wij u om een uitdraai uit het online bodemloket bij de stukken van overdracht te voegen.**

Met vriendelijke groet,

| Medewerker Wonen en Ondernemen

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Verzonden: woensdag 18 november 2020 09:29

Onderwerp: Kerkweg 9a te Hensbroek

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 1711 RR HENSBROEK, Kerkweg 9a, kadastraal bekend gemeente Obdam, sectie G, nummer 1339 ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notariële secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

67, 71

GEEMEENTE

OBDAM

BOUWVERGUNNING

Nr. 2002-501

Burgemeester en wethouders van Obdam;

gelezen de aanvraag d.d. 29 mei 2002 van _____, Kerkweg 9a te Hensbroek, om vergunning tot het plaatsen van een caravan (Type Pelikaan), op het perceel plaatselijk bekend Kerkweg 9a, kavel 204, kadastraal bekend gemeente Obdam sectie G nummer 90 gedeeltelijk;

gezien het advies van de Stichting Noordhollandse Welstandscommissie Kring Hoorn van: 14 november 2001, waaraan ons college zich heeft geconformeerd;

gelet op artikel 40 lid 1 van de Woningwet;

b e s l u i t e n :

Bouwvergunning te verlenen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit, waaraan wordt verwezen naar de volgende aandachtspunten:

- met de werkzaamheden moet binnen 26 weken na dagtekening van dit besluit worden aangevangen;
- met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens door bouw- en woningtoezicht het straat- en vloerpeil zijn aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- de vuil- en schoonwaterafvoerbeidingen moeten gescheiden aangesloten worden op het gemeentelijk rioleringsstelsel;
- de schoonregenwaterafvoer moet worden geloosd op het oppervlaktewater (aangrenzende sloot);
- het advies van de regionale brandweer dient te worden opgevolgd;
- het erf rondom het gebouwde moet zodanig worden opgehoogd, dat een vloeiend verloop wordt verkregen en dit geen wateroverlast geeft op naburige erven en terreinen;
- de erfscheiding moet in overleg met en op aanwijzing van bouw- en woningtoezicht worden bepaald;
- na het gereedkomen van het werk moet hiervan zo spoedig mogelijk melding worden gedaan bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

Opmerkingen en adviezen ter informatie:

- de bouwvergunning mag niet treden in rechten van derden;
- voor de aansluitingen van de nutsvoorzieningen dient te worden voldaan aan de bepalingen en normbladen van de betreffende nutsbedrijven;
- de wegbeheerder is het waterschap Westfriesland.

Correspondentie-adres	Postbus 1 - 1713 ZG Obdam
Bezoekadres	Doopstraat 121, Obdam
Telefoon	
Fax	
E-Mail	
Postbank	72223
Bank Recl. Gemeenten	2050 06 258

Wij wijzen u erop dat bouwen in de periode dat de vergunning nog kan worden vernietigd krachtens ingesteld bezwaar of beroep, geschiedt op risico van de houder van de bouwvergunning. Wanneer zes weken na datum van bekendmaking van de vergunningverlening geen bezwaren zijn ingebracht, is de vergunning onherroepelijk.

Dit besluit zal in afschrift worden gezonden aan de afdelingen middelen en grondgebied ter gemeentesecretarie van Obdam en de Inspectie der Registratie en Successie te Haarlem.

Obdam, ~~3 JULI 2002~~

Verzenddatum: ~~4 JULI 2002~~

Namens burgemeester en wethouders van Obdam,
het hoofd van de afdeling Grondgebied,

Bouwkosten (inclusief btw): € 91.630,00

Bouwleges	€	1.544,36
Welstand	€	112,25
Kadastrale kosten	€	4,26
Totale leges	€	1.660,87

Degene die rechtstreeks belang heeft bij dit besluit kan binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Obdam, postbus 1, 1713 ZG Obdam.
Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste: naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de motieven van het bezwaar.

AFDELING GRONDGEBIED

- A. Advies aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Obdam betreffende de aanvraag van **Kerkweg 9a, 1711 RR Hensbroek**, ontvangen op 29 mei 2002, nummer 2002-501, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het **plaatsen van een caravan (Type Pelikaan)**, op perceel kadastraal bekend gemeente Obdam, sectie G nummer 90 gedeeltelijk, plaatselijk bekend Kerkweg 9a, kavel 204 (fase 3);

Bouwkosten: opgave aanvrager € 77.000,00
raming bwt € 77.000,00
Aantal m2: 60 Aantal m3: 126

- B. Beoordeling Bouw- en Woningtoezicht:

Vergunning is vereist.

Op het bouwplan is van toepassing bestemmingsplan: Obdam Landelijk gebied 2000.

Het bouwplan voldoet aan de erop van toepassing zijnde voorschriften.

- C. Advies Welstandscollege:

Advies gevraagd d.d.: 14 november 2001, eindadvies d.d: 14 november 2001,
Opmerking: akkoord.

- D. In rekening te brengen leges: € 1.660,87

Advies bouw- en woningtoezicht:

Vergunning verlenen krachtens W.W. artikel 40 lid 1.

MONTAGEBESLUIT D.D. 5/7-02 AKKOORD Par		Beslissing B&W	B	W	W	S
		Akkoord				
		Bespreken				
		Afwijzen				
		nader advies				
coll. afd. chef						
1 juli 2002						

4 juli 2002

Änderungstypen:

- [illegible]

Opmerkingen en adviezen ter informatie:

- [illegible]

zie 2002-470
als vestigingsvergunning
voor 67 kavals
Afdeling Grondgebied

Reliaan 100
aht-g lid 2

A. Advies aan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Oudam betreffende de aanvraag om bouwvergunning/vergunning
woningde Keluwes 9a, kavels 204 te 1171022 Heterdaad gedagvaard 10-5-02 onderaan op 29-5-02 BMT nummer 2002-501 waarbij vergunning wordt gevraagd voor het plaatsen v.e. reliaan op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oudam, sectie 6 nr. 99 gesl. 1 Plaatselijk belang Keluwes 9a, kavel 204, fase 3a (bedruaan) Bouwkosten: opgave aanvrager € 77.000,- raming bouwkosten € 77.000,- Aantal nr. 60 aantal nr. 126

B. Beoordeling Bouw- en Woningtoezicht:
☐ Aanvraag of mededing is niet ontkenbaar op grond van
☒ Vergunning/bestemming is verdit, op het plan is van bestemming:
☐ bouwverordening Oudam, nadere regelingen
☐ bestemmingsplan ter vrije plaats/afgeleid
☐ woonwettelijk plan
☐ gemeentelijk plan
☐ Monumenten/Verordening
☒ Het bouwplan voldoet aan de erop van bestemming zijnde voorschriften
☒ Het bouwplan voldoet niet aan de bestemming bestemming v. 3 m.
☐ Vijdeling kan worden verleend:
1. van de gemeentelijke besluiten van de bouwverordening
☐ op grond van artikel
☐ op grond van artikel
2. de genoemde artikelen van het bouwbesluit
☐ op grond van artikel
3. van de begaling van het genoemde bestemmingsplan
☐ op grond van de WRO art. 17 wegens tijdelijke behoefte
☐ op grond van de WRO art. 17 in combinatie met een mededing
☐ op grond van de WRO art. 17 wegens voorbestemming
☐ Het bouwplan voldoet niet aan de bestemming
☐ nota betreffende

C. Acties Wetlandschelde:
☐ acties niet gemachtigd op grond van art. 48 lid 2 van de Woningwet
☒ acties gemachtigd op 14-11-2001 eindaktes uitgebracht op 14-11-2001
Opmeking: oukkoord

D. In rekening brengen:
☒ bouwleges
☒ EPN norm
☒ historisch onderzoek
☒ procedurekosten
☒ publicatiekosten
☒ sociale teges
☒ sanalisering rekening
☒ waarborgsom

E. Advies milieu
☐ Vrijstelling van het geheel bodemonderzoek
☐ gedeeltelijke vrijstelling van historisch onderzoek
☐ gedeeltelijke vrijstelling op grond van eerdere onderzoeksresultaten
☐ gedeeltelijke vrijstelling op grond van een mededing
☐ is een milieuvrijstelling noodzakelijk of kan worden verleend met een mededing
☐ is een akoestisch onderzoek noodzakelijk

F. Advies Bouw- en Woningtoezicht:
☐ Bestemming verlenen krachtens WW art. 46 lid 2
☐ Bestelling aanhouden op grond van
☐ Vergunning weigeren krachtens art. 44 WW
☐ Toestemming verlenen op grond van art. 42 WW (mededing)
☐ In combinatie met een vrijstelling op grond van art. 18a WRO
☒ Vergunning verlenen:
☒ In combinatie met een vrijstelling op grond van art. 18a WRO
☒ krachtens WW art. 40 lid 1
☐ krachtens WW art. 45 lid 1, met instandhoudingsplan van _____ jaar
☐ van verkopen verkaring van geen bezwaar van GS van _____ nr.
☐ van v. Stipmatie verkaring van geen bezwaar van GS
☒ met de onder F. vermaide voorwaarden, nadere eisen en vrijstellingen.

AANVRAAG OM TE BOUWEN

	INGEKOMEN 29-5-02 Aan burgemeester en wethouders van OBDAM	AANVRAAGNUMMER 2002-501 in te vullen door gemeente aanvraag betreft een: ☒ - melding ☐ - bouwvergunning ☐ - schetsplan
In te vullen door aanvrager: naam aanvra(a)g(st)er:		Kwaliteit (bijv. <u>eigenaar</u> , huurder, bouwondernemer, etc.)
verzoekt toestemming/vergunning tot het: (geheel, gedeeltelijk PLAATSEN verbouwen) van een		bestemming na voltooiing: (woning, winkel, garage, etc) CARAVAN
op het perceel/erf/terrein plaatselijk bekend: (straat + huisnr.) KERKWEG 9a FASE -2-204		kadastraal bekend: sectie nr.
huidige bestemming: CAMPING (alleen invullen als het een verbouwing betreft)		
de bruto oppervlakte van het bouwwerk bedraagt (60)  () m2		
de bruto inhoud van het bouwwerk bedraagt 126   m3		
de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 bedraagt		m2
de oppervlakte van het verblijfsgebied volgens NEN 2580 bedraagt		m2
bij uitbreiding dient bij bovenstaande alleen de toegevoegde m2/m3 te worden ingevuld)		
de bouwkosten volgens NEN 2631 zijn begroot op € 77.000,- excl. BTW		
naam en adres van degene die verantwoordelijk is voor: het ontwerp		
naam: adres: HOLIDAY CAMPING BV postcode: Kerkweg 9a woonpl.: 1711 RR HENS BROEK telnr.: Tel.: 0226 - 45 16 20 K.v.K.:	de constructie de uitvoering HOLIDAY CAMPING BV Kerkweg 9a 1711 RR HENS BROEK Tel.: 0226 - 45 16 20	LIKON B.V Behoort bij brief/besluit namens burgemeester en wethouders van Obdam d.d. - 3 JULI 2002 het hoofd afdeling Grondgebied,
Naam, adres, postcode en woonplaats eventueel gemachtigde: Holiday camping B.V. Kerkweg 9a 1711 RR Hensbroek		
Handtekening gemachtigde: datum	Handtekening aanvrager/aanvraagster datum 10-05-2002	

VRAGENLIJST, behoort bij de aanvraag om te bouwen (PLAATSEN)

Wie is de eigenaar van het erf/perceel/bouwterrein: **HOLIDAY/CAMPING B.V.**
 Heeft de aanvrager het in huur of in erfpacht: **N.V.T.**
 Licht op het erf/perceel/bouwterrein een erfdienst- **N.V.T.**
 baarheid die van invloed kan zijn op het bouwplan:

Welke materialen zullen worden gebruikt voor:

de fundering: **BIELZEN**
 de vloeren: beg.gr. **HOUT** verd. **N.V.T.**
 de plafonds: **HOUT**
 de trappen: **N.V.T.**
 de schoorsteen: **N.V.T.**
 de ventilatiekanalen: **N.V.T.**
 de binnenwanden: dragend: **HOUT** niet dragend: **HOUT**
 de buitenwanden: dragend: **HOUT KUNSTSTOF** niet dragend: **HOUT KUNSTSTOF**

Welke materialen zullen worden gebruikt voor: **Kleur:**

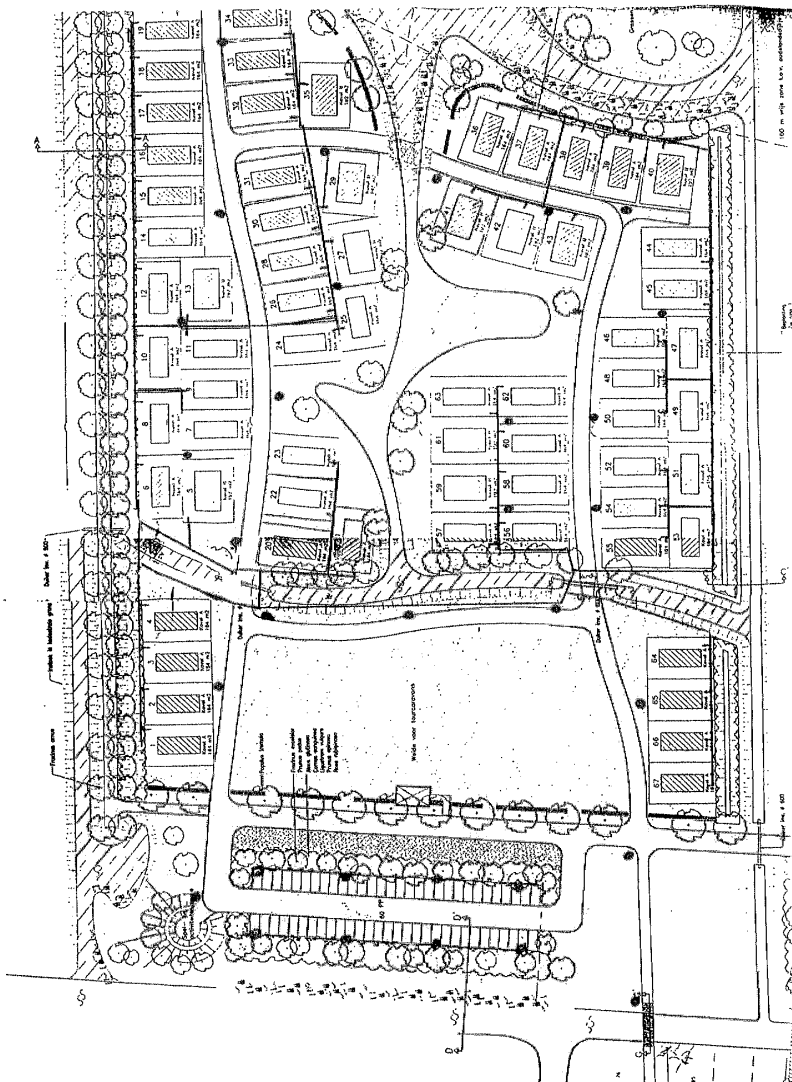
gevels: **HOUT/KUNSTSTOF**
 blint: **N.V.T.**
 oegwerk: **N.V.T.**
 kozijnen: **KUNSTSTOF**
 ramen/deuren: **KUNSTSTOF**
 dakgoten/boeidelen: **KUNSTSTOF**
 dakbedekking: **ALUMINIUM/KUNSTSTOF**

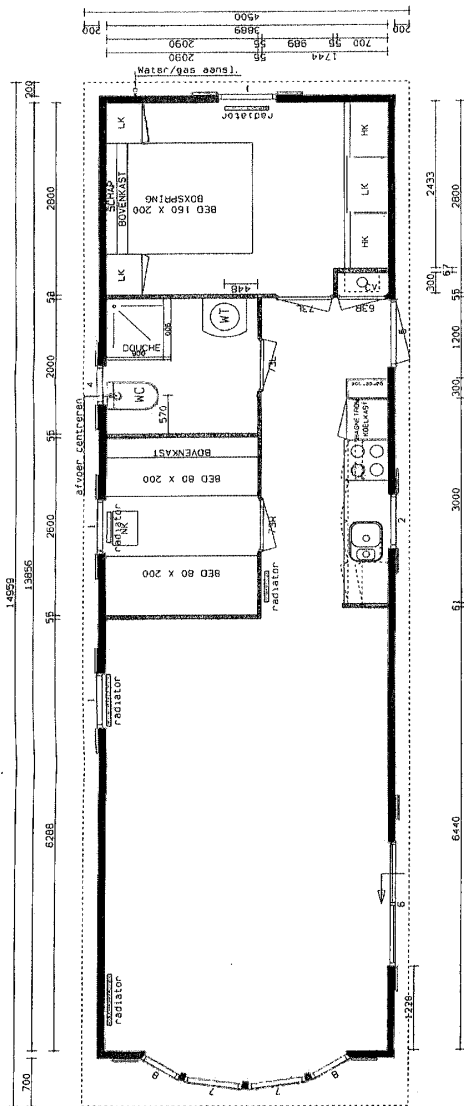
de riolering: o gescheiden stelsel **AANGESLOTEN OP CAMPINGFACILITEITEN**
 o gemengd stelsel
 o drainage
 de vloeren **RC m2 K/W ISOVER**
 de gevels **RC m2 K/W ISOVER**
 het dak **RC m2 K/W ISOVER**

Op welke wijze zal worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein:
1 AUTO OP EIGEN TERREIN BEZOEKERS OP PARKEERPLAATS 80 stuks aanw

Aleen invullen bij de aanvraag van een dakkapel)
 op dezelfde straat bij gelijksoortige woningen zijn reeds dakkapellen geplaatst op de nu mers:

Achterzijde





13-05-02 DS

Kavel 204

PELIKAAN 1400

P081401 Holiday

0001:2004 (ENX)

kozi,nen (bxb)

1 80 x 110 schuif

2 80 x 90 5chuf

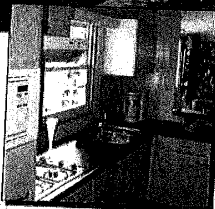
3 100 x 150 vase

4 50 x 90 scnuif

5 101 x 207 deur

6 181 x 199 schuifd
7 80 x 150 vast

7	30	x	150	vast
8	60	x	150	vast



Likon
Jagersweg 8
7711 GD Nieuwleusen
(Zwolle)



Uw Likon dealer:



Natuurlijk 'n Likon!
De Mercedes onder de Bouwers.

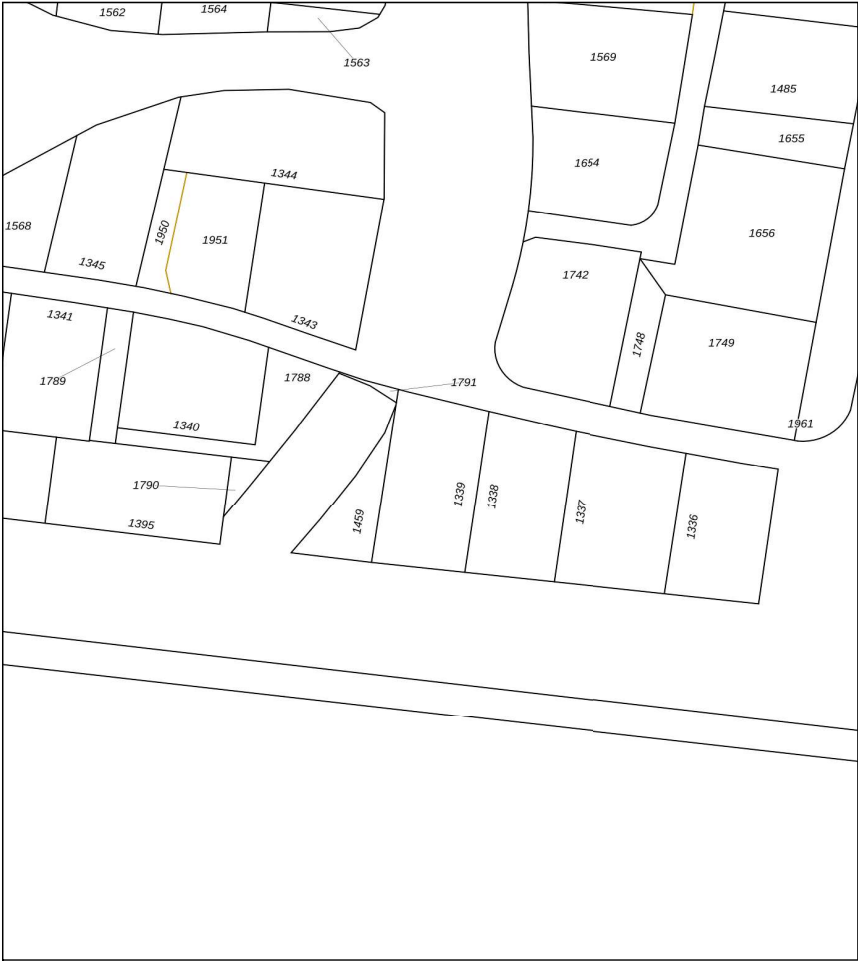


Bijlage

45125_kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Obdam
Sectie G
Perceel 1339

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45125_kostenoverzicht.pdf

FH/20.2217.01

Kerkweg, 9a 204 te Hensbroek

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45125_Ruimtelijkeplannen - Bestemmingsplan Landelijk Gebied.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Landelijk Gebied	Datum afdruk:	2020-11-17
Naam overheid:	Gemeente Koggenland	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-07-27
Planidn:	NL.IMRO.1598.BPLGKoggenland-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45125_Ruimtelijkeplannen - Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Parkeren**

Datum afdruk: 2020-11-17

Naam overheid: Gemeente Koggenland

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-06-17

Planidn: NL.IMRO.1598.BPParkeren-va01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



50m



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45125_Ruimtelijkeplannen - Reparatieplan landelijk gebied 2017.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Reparatieplan landelijk gebied 2017**

Datum afdruk: 2020-11-17

Naam overheid: Gemeente Koggenland

IMRO-versie: IMRO2012

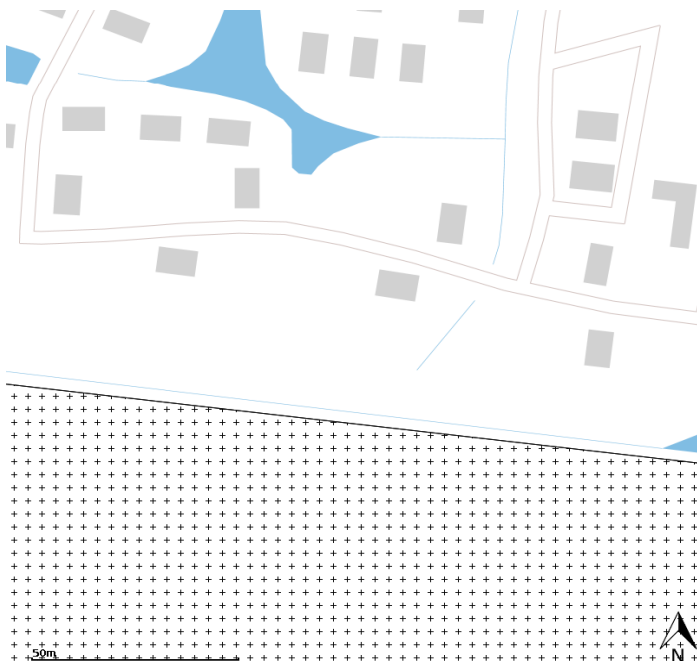
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-05-14

Planidn: NL.IMRO.1598.ReparatieBPLG2017-va01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45125.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/FH/20.2217.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 januari 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Kerkweg. 9a te Hensbroek en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien december tweeduizend twintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig januari tweeduizend eenentwintig vanaf _____
vijftien uur (15:00 uur), geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

*het recreatiebungalow met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1711**
RR HENS BROEK, Kerkweg. 9a- 204, kadastraal bekend gemeente **Obdam**, sectie **G**,
nummer **1339**, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca),* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____



van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het recreatiebungalow met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —

1711 RR HENS BROEK, Kerkweg, 9a- 204, kadastraal bekend gemeente Obdam, —

sectie G, nummer 1339, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca), —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —

bestemde onroerende zaak. —

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

inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve —

eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —

Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op twintig januari tweeduizend eenentwintig geheel via internet —

via < www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf vijftien uur (15:00 uur) kan —

worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk —

zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere —

veilingvoorwaarden. —

Tot en met vijf januari tweeduizend eenentwintig kunnen conform de —

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —

www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Borgnotaris:* —

de notaris die de Internetborg onder zich houdt. —

2. *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. —

3. *Handleiding:* —

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —

4. *Internetborg:* —



5. een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. _____
Notaris: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
6. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, _____
via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
7. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit _____
de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven _____
mobiele telefoonnummer. _____
8. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer _____
vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de _____
Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____



- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
 telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
 verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
 bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
 overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
 Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
 zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
 uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
 zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
 namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
 de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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 in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
 Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
 Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming —
 zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
 Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
 rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____



ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrening als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzet som. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —



- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executorialle verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____



- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
 overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
 herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
 nemen. —



13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — 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. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
 1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —



- minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____



de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetpremie omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drie maart tweeduizend —
éénentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overgelegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —



- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel -



blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
 casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
 aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
 doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____



de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zevenentwintig juni _____
tweeduizend zeven verleden voor mr. A. Demaret, notaris te Koggenland, van welke _____
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te op zevenentwintig juni tweeduizend zeven in register _____
Hypotheek 4, deel 52546, nummer 42, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" _____

*Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 _____
uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in voormelde titel van aankomst de dato _____
vijftien juli tweeduizend, woordelijk luidende: _____*

REGLEMENT CAMPING _____

*Koper verklaart zich te houden aan de regels en voorwaarden die door de camping _____
"Holiday" worden voorgeschreven aan de overige eigenaren/gasten op de bestaande _____
camping. Koper heeft een exemplaar van het desbetreffende reglement ontvangen en _____
van de inhoud daarvan kennis genomen en zal deze naleven. Koper is bekend met het _____
feit dat hij als eigenaar aan de rechthebbende van de camping servicekosten dient te _____
voldoen. Deze kosten hebben betrekking op onderhoud, herstel van de campings, _____
premies, publiekrechtelijke lasten en belastingen voorzover deze direct/indirect _____
betrekking hebben op het verkochte en de daarop te plaatsen recreatiebungalow van _____
het merk Likon. Zodra deze kosten zijn vastgesteld zal verkoper de kosten aan koper _____
meedelen. De betaling van de kosten dient te geschieden in twaalf maandelijkse _____
termijnen en wel op eerste dag van iedere maand op basis van door de rechthebbende _____
van de camping te verstrekken facturen. De kosten worden jaarlijks door de _____
rechthebbende van de camping gecorrigeerd op basis van de algemene _____
prijsontwikkeling. _____*

Enzovoorts. _____

BEWONING/VERGUNNING _____

*In de door de gemeente Obdam de dato twintig maart tweeduizend twee verleende _____
vergunning als bedoeld in artikel 8 eerste lid van de Wet op de Openluchtrecreatie is _____
ten aanzien van de camping door de gemeente het navolgende van toepassing _____
verklaard. Permanente bewoning is niet toegestaan op grond van het Bestemmingsplan _____
Landelijk gebied tweeduizend en het beleid zoals vastgelegd in de Notitie Camping _____*



Holiday de dato dertig november negentienhonderd negennegentig en onder _____
permanente bewoning wordt verstaan "het overnachten in de maand januari". _____
De kampeervergunning is verleend voor het jaar tweeduizendtwee. Verkoper dan wel _____
de exploitant van de camping zal al het mogelijke betrachten om zorg te dragen dat de _____
hiervoor bedoelde vergunning jaarlijks wordt verleend dan wel wordt verlengd. Volgens _____
verklaring van verkoper wordt deze vergunning van rechtswege elk jaar verlengd met _____
één jaar. Verkoper heeft aan koper afgegeven een uittreksel van de voorschriften _____
bestemmingsplan Landelijk Gebied tweeduizend, zoals deze door de gemeente Obdam _____
zijn opgelegd. _____

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In het kader van de bewoning en gebruik van het verkochte op de camping zijn na te _____
melden kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk _____
Wetboek overeengekomen en van toepassing: _____

- a. de verplichting tot het niet plaatsen of doen plaatsen van een erfafscheiding _____
hoger dan negentig centimeter op de erfgrenzen van het verkochte; _____
- b. de verplichting tot het dulden dat in, op, aan of boven het verkochte, dan wel _____
de daarop te plaatsen recreatiebungalow van het merk Likon ondergrondse, _____
bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, drainage, _____
putten, lichtinval/uitzicht aanwezig zijn; _____
(hieronder kan nimmer een verbod tot onderhouds- of _____
herstelwerkzaamheden, bouwen of verbouwen worden verstaan); _____
- c. de verplichting tot het niet aanbrengen of doen aanbrengen van andere zaken _____
dan de te plaatsen recreatiebungalow van het merk Likon op het verkochte, _____
waaronder ook dient te worden verstaan het niet doen veranderen van het _____
uiterlijk van de te plaatsen recreatiebungalow van het merk Likon. _____

Bij de overeenkomst is tevens bedongen dat de verplichtingen overgaan op de _____
rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die _____
van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het _____
verkochte. De rechthebbende(n) in deze verplichtingen is niet verplicht tot het doen van _____
vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. Bij een handelen in strijd met de _____
hiervoor vermelde verplichtingen dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt de _____
overtredende, niet-nakomende of toerekenbare tekortkomende partij voor iedere dag _____
dat niet wordt voldaan aan of de vereiste medewerking niet verleent voor de _____
hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de rechthebbende van de camping _____
opvorderbare boete, zoals hierna nader omschreven. _____

ERFDIENSTBAARHEID

Verkoper en koper zijn in het kader van de koopovereenkomst overeengekomen dat ten _____
aanzien van het verkochte bij deze wordt gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid _____
van weg/overpad uit te oefenen op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze, _____
zulkas om te komen van en te gaan naar het verkochte en/of de openbare weg, zijnde _____
de Kerkweg te Hensbroek, via de bestaande wegen/paden van de camping, ten _____
behoefte van het bij deze akte verkochte en ten laste van de gronden, die in eigendom _____
verblijven bij verkoper. Van deze erfdienstbaarheid mag uitsluitend en alleen gebruik _____



worden gemaakt in de periode dat de hiervoor bedoelde vergunning of toekomstige vergunningen het permanent bewonen toestaan.

BOETEBEDING

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming van het in de hiervoor gemelde hoofdstukken:

reglement camping, recreatiebungalow, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheid —
verbeurt de overtredende of toerekenbare tekortkomende partij een zonder —
ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete, van —
vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ineens en voor elke dag dat de overtreding of —
toerekenbare tekortkoming voortduurt een direct opeisbare boete van —
tweehonderdvijftig euro (€ 250,00), ten behoeve van de rechthebbende van de —
camping, onverminderd het recht van de rechthebbende van de camping nakoming —
en/of herstel te voldoen.

KETTINGBEDING

De bedingen in de hiervoor gemelde hoofdstukken: reglement camping, —
recreatiebungalow van het merk Likon, bewoning/vergunning, kwalitatieve —
verplichtingen, erfdienstbaarheid en boetebeding, alsmede in dit hoofdstuk zullen bij —
elke eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht —
van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger dan wel gebruiker in eigendom en/of —
zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van —
rechthebbende van de camping moeten worden bedongen en aangenomen en in elke —
verdere akte van eigendomsoverdracht en/of vestiging van een zakelijk en/of —
persoonlijk genotsrecht woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte door de —
verkrijger dan wel gebruiker in eigendom of zijn rechtverkrijgende(n) onder algemene —
of bijzondere titel in de eigendom en/of zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht, die —
verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen, van een —
zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete, welke —
niet voor matiging vatbaar is, van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van —
rechthebbende van de camping, een en ander onverminderd de verplichting van de —
overtredende of toerekenbare tekortkomende partij tot vergoeding aan de —
rechthebbende van de camping van kosten, schade en interessen. Onder —
eigendomsoverdracht wordt hier verstaan, elke overdracht krachtens verkoop, —
schenking, ruiling, boedelscheiding, afgifte legaat, echtscheiding, inbreng of andere —
overeenkomst -hoe ook genaamd- welke als titel van eigendomsoverdracht is te —
beschouwen en onder uitgifte wordt hier verstaan, elke vestiging, verlening, —
ingebruikgeving van een zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht, onder welke titel dan —
ook aan derden."

L.

Energie label

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —



risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni _____
tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. _____

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45125_kostenoverzicht.pdf

FH/20.2217.01

Kerkweg, 9a 204 te Hensbroek

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storte gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.