

Elect van Luikstraat 28, 4205GL GORINCHEM (45810)



Woonhuis
het eeuwigdurend recht van erfpacht van het perceel grond met het daarop staande woonhuis en ve



Beschrijving

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht, eigendom van Stichting Poort6, statutair gevestigd te Gorinchem, van het perceel grond met het daarop staande woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 4205 GL Gorinchem, Elect van Luikstraat 28, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie A, nummer 6778, groot van één are en vierenzestig centiare (1 a 64 ca);
2. het één/zesenvestigste (1/46e) onverdeeld aandeel in het mandelig perceel grond, bestemd als toe- en uitgangswegen van- en naar de Elect van Luikstraat, de Gravin van Megenstraat en de Willem van Arkellaan te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie A, nummer 6812, groot vier are en tien centiare (4a 10ca).



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 7 september 2022
Inzet	woensdag 7 september 2022 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 7 september 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Kadastrale omschrijving

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht, eigendom van Stichting Poort6, statutair gevestigd te Gorinchem, van het perceel grond met het daarop staande woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 4205 GL Gorinchem, Elect van Luikstraat 28, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie A, nummer 6778, groot van één are en vierenzestig centiare (1 a 64 ca);
2. het één/zesenveertigste (1/46e) onverdeeld aandeel in het mandelig perceel grond, bestemd als toe- en uitgangswegen van- en naar de Elect van Luikstraat, de Gravin van Megenstraat en de Willem van Arkellaan te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie A, nummer 6812, groot vier are en tien centiare (4a 10ca).

Financieel

Lasten

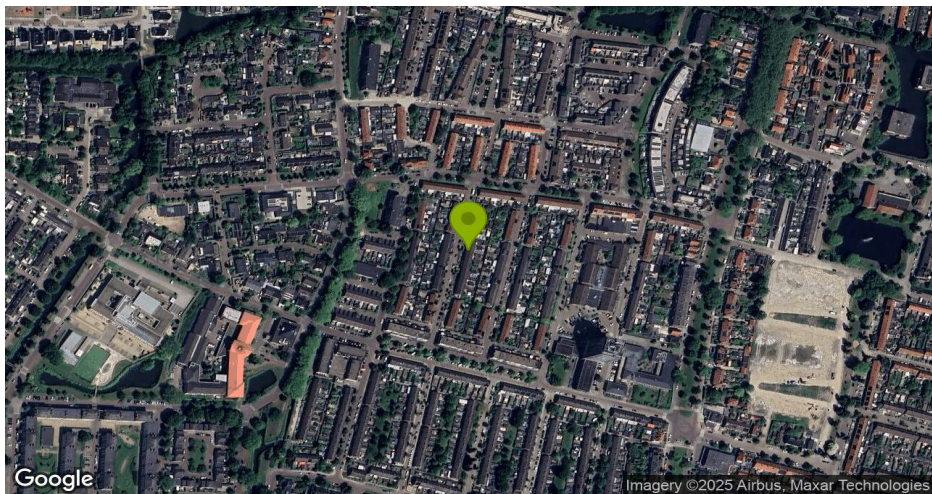
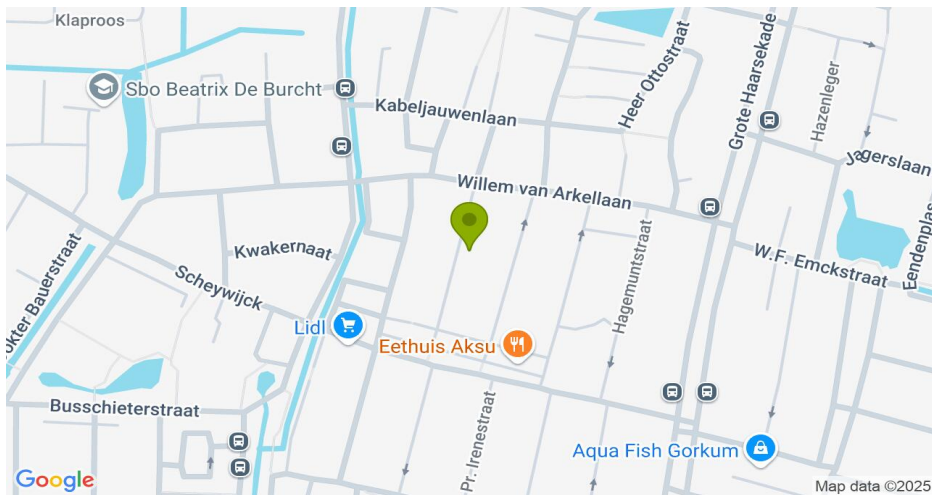
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.038,00 (per 01-09-2022 om 09:34 uur)
incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 05-08-2022 om 09:24 uur)



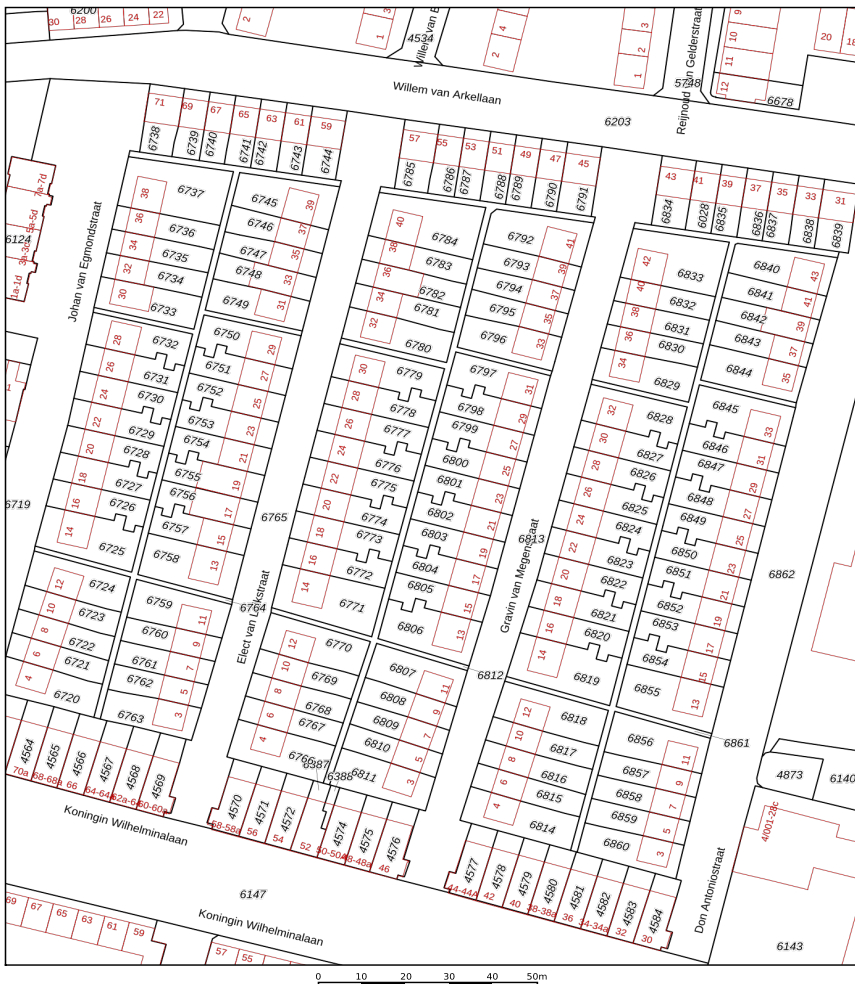


Kadastrale kaart

45810-kadastralekaart4205ElectvanLuikstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jiskarob



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Gornichem Sectie A Perceel 6812	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.
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijlage

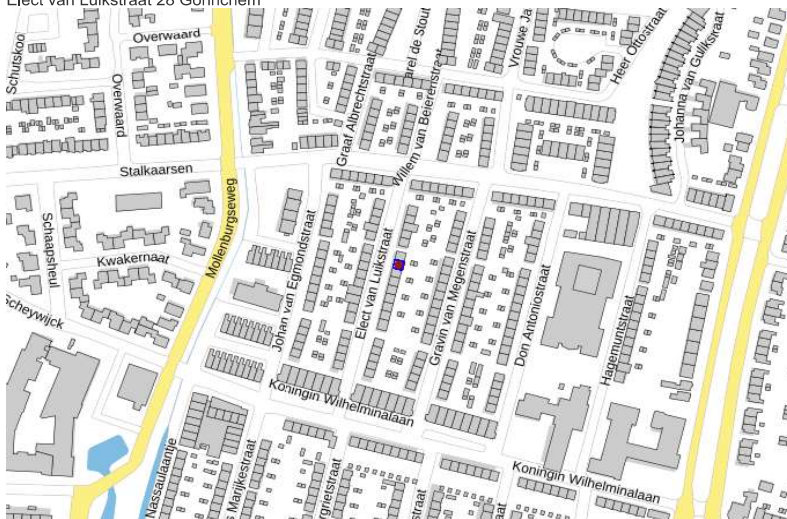
45810_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Elect van Luikstraat 28 Gorinchem



Pand

ID	0512100000039292
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-06-2011
Documentdatum	16-06-2011
Documentnummer	Bag/96
Mutatiedatum	05-07-2011

Verblijfsobject

ID	0512010000009021
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	86 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	27-11-2020
Documentdatum	27-11-2020
Documentnummer	BAG/bag mutatie verwerking/75

Mutatiedatum	27-11-2020
Gerelateerd hoofadres	0512200000023622
Gerelateerd pand	0512100000039292
Locatie	x:126051.500, y:428200.400

Nummeraanduiding

ID	0512200000023622
Postcode	4205GL
Huisnummer	28
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-08-2010
Documentdatum	13-08-2010
Documentnummer	BAG registraties-52
Mutatiedatum	29-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0512300000017946

Openbare Ruimte

ID	0512300000017946
Naam	Elect van Luikstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	02-09-1955
Documentdatum	02-09-1955
Documentnummer	1955/15
Mutatiedatum	29-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2299

Woonplaats

ID	2299
Naam	Gorinchem
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-01-2013
Documentdatum	01-07-2009
Documentnummer	INTERN (OUD) - 2001
Mutatiedatum	21-01-2013

Bronhouder

ID	0512
Naam	Gorinchem

Bijlage

45810_Bodemloket Rapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 18-7-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

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

45810_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	4205GL	28		

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45810_ruimtelijke plannen - Haarwijk-Noord.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Haarwijk-Noord

Datum afdruk: 2022-07-18

Naam overheid: gemeente Gorinchem

IMRO-versie: IMRO2012

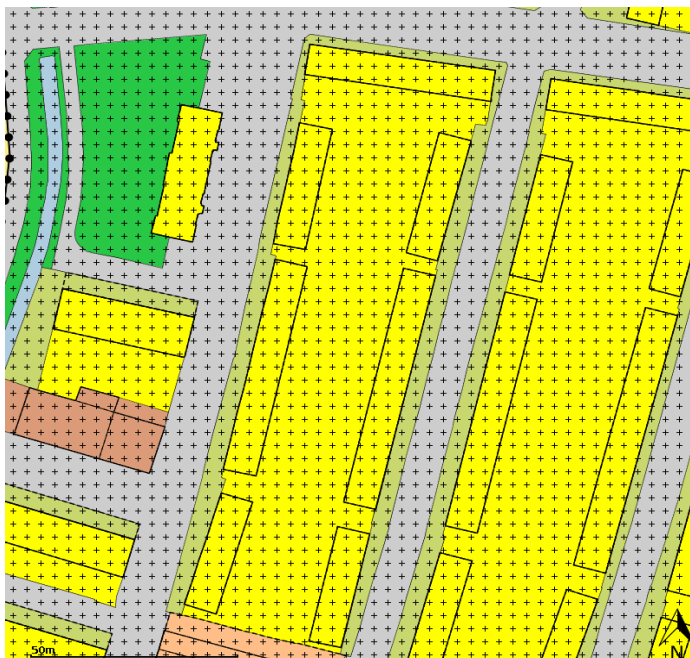
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-10-08

Planidn: NL.IMRO.0512.BP2012132-4001

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels 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

45810_ruimtelijke plannen - Paraplubestemmingsplan Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Paraplubestemmingsplan Parkeren

Datum afdruk: 2022-07-18

Naam overheid: gemeente Gorinchem

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-11-28

Planidn: NL.IMRO.0512.BP2017177-4001

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: in voorbereiding



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

45810_ruimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2022-07-18

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

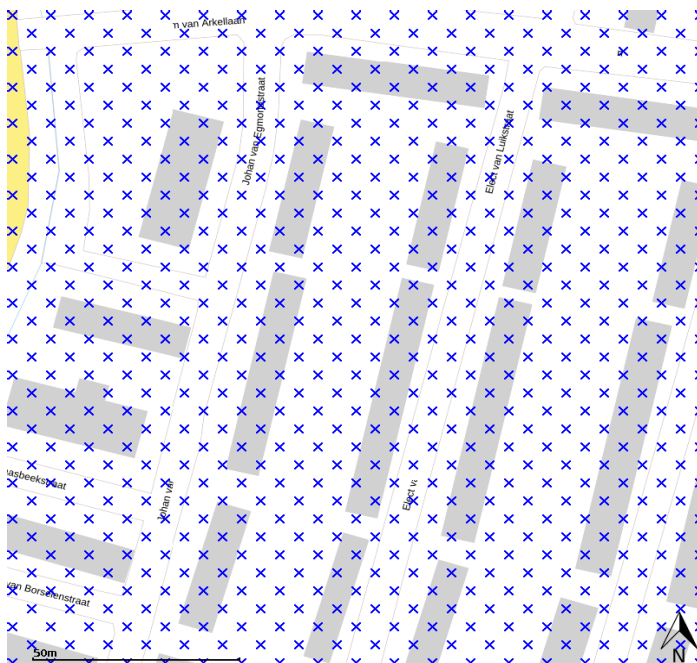
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-02-16

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdrak. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdrak 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 afdrak.

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

45810_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017**Begrippen**

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.

Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een anderArtikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45810.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4401.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 7 september 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Elect van Luikstraat 28 te Gorinchem** 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, vier augustus tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 zeven september tweeduizend tweeëntwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____ Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het eeuwigdurend recht van erfpacht, eigendom van Stichting Poort6, statutair _____ gevestigd te Gorinchem, van het perceel grond met het daarop staande woonhuis en _____ verder toebehoren, plaatselijk bekend te 4205 GL Gorinchem, Elect van _____*



- Luikstraat 28**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem**, sectie **A**, nummer **6778**, groot van één are en vierenzestig centiare (1 a 64 ca); —
2. het één/zesenvestigste (1/46e) onverdeeld aandeel in het mandelig perceel grond, bestemd als toe- en uitgangswegen van- en naar de Elect van Luikstraat, de Gravin van Megenstraat en de Willem van Arkellaan te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem**, sectie **A**, nummer **6812**, groot vier are en tien centiare (4a 10ca). —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen —

De volgende registergoederen zullen worden geveild: —

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht, eigendom van Stichting Poort6, statutair gevestigd te Gorinchem, van het perceel grond met het daarop staande woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **4205 GL Gorinchem, Elect van Luikstraat 28**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem**, sectie **A**, nummer **6778**, groot van één are en vierenzestig centiare (1 a 64 ca); —
2. het één/zesenvestigste (1/46e) onverdeeld aandeel in het mandelig perceel grond, bestemd als toe- en uitgangswegen van- en naar de Elect van Luikstraat, de Gravin van Megenstraat en de Willem van Arkellaan te Gorinchem, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem**, sectie **A**, nummer **6812**, groot vier are en tien centiare (4a 10ca), —

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 Verkopster 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 Zaalveiling-/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 zeven september tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal —



van het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als _____
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met drieëntwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. 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. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen*: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. 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 _____ vertragningen 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 aantoonde 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 schuldoverneming 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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
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 _____
executoriale 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 schuldoverneming 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 Inzetsom 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 inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

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 achtien oktober tweeduizend _____ tweeëntwintig, 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 hypotheken (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 overlegd 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 grosse 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: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en 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. _____
- 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. _____
- 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 _____
(achteraaf) 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 rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke 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 rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte vestiging erfpacht op vijftiengint januari _____
tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van mr. P.J.M. Esser, destijds _____
notaris te Gorinchem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van _____
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftiengint januari _____
tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59466, nummer 84, voor zover _____
relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"B. ERFPACHT" _____

1. Verlening erfpacht _____

*Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst verleent de _____
woningcorporatie hierbij ten behoeve van erfpachter het eeuwigdurend recht van _____
erfpacht op: _____
het perceel grond met het daarop staande woonhuis met verder aanbehoren, _____
staande en gelegen aan de Elect van Luikstraat 28, 4205 GL Gorinchem, kadastraal _____
bekend gemeente Gorinchem, sectie A, nummer 6778, groot een are en _____*



vierenzestig centiare; _____
dit recht van erfpacht met de rechten van erfpachter op de betreffende opstallen _____
verder aan te duiden als "**Erfpacht**" of "**Registergoed**" _____

De erfpacht op het hiervoor omschreven registergoed wordt hierbij door erfpachter _____
ieder voor de helft aanvaardt. _____

De erfpacht wordt eeuwigdurend verleend. _____

2. Bepalingen _____

De erfpacht wordt verleend onder de navolgende bepalingen: _____

Artikel 1 _____

DUUR _____

De erfpacht wordt eeuwigdurend verleend. _____

Artikel 2 _____

BESTEMMING EN GEBRUIK _____

Het registergoed is bestemd voor woondoelinden en dient als zodanig gebruikt te _____
worden. _____

Ten aanzien van dit gebruik is het de woningcorporatie niet bekend dat dit gebruik _____
op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. _____

Artikel 3 _____

AFKOOP/CANON _____

Erfpachter is ter zake van de erfpacht een canon verschuldigd voor de in het _____
registergoed begrepen rechten op de grond. _____

Erfpachter koopt de canonverplichting af voor de gehele duur van de erfpacht. De _____
afkoopsom maakt onderdeel uit van de uitgifteprijs. _____

In geval van terugkoop overeenkomstig na te melden Koopgarant-bepalingen _____
maakt de afkoopsom van de canon onderdeel uit van de koopsom zoals _____
vastgesteld in na te melden Koopgarant-bepalingen. _____

Artikel 4 _____

VERBODSBEPALINGEN _____

4. 1 Het is erfpachter niet toegestaan het registergoed te gebruiken voor: _____

a. het maken van reclame anders dan voor eigen bedrijf of beroep; _____

b. het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht _____
ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen; _____

c. het verrichten van handelingen als gevolg waarvan _____
bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van het _____
registergoed plaatsvindt of dreigt plaats te vinden; _____

d. het kweken van hennep in enige hoeveelheid, of het verrichten van _____
andere activiteiten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn _____
gesteld. _____

4. 2 De woningcorporatie kan van de onder a en b van lid 1 bedoelde _____
verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot _____
wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden _____
verbinden. _____

Artikel 5 _____



TOESTEMMING SPLITSING

erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de _____
woningcorporatie niet bevoegd het registergoed of een gedeelte daarvan te _____
splitsen in appartementsrechten. _____

Artikel 6

LASTEN EN BELASTINGEN

Voor rekening van erfpachter komen alle lasten en belastingen die worden _____
geheven in verband met het registergoed. _____

Artikel 7

HOOFDELIJKHEID

Indien het registergoed aan twee of meer personen toebehoort zijn zijn hoofdelijk _____
jegens de woningcorporatie verbonden voor de nakoming van de verplichtingen _____
van erfpachter uit hoofde van de erfpacht. _____

Artikel 8

OPZEGGING

Erfpachter is niet bevoegd de erfpacht op te zeggen. _____
Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in Hoofdstuk D _____
(Terugkoopprocedure) sub 1 van na te melden Koopgarant-bepalingen wordt door _____
de woningcorporatie als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 _____
van het Burgerlijk Wetboek aangemerkt en is derhalve een reden tot opzegging _____
van de erfpacht door de woningcorporatie. _____

Artikel 9

VERGOEDING BIJ BEEINDIGING ERFPACHT

Bij beëindiging van de erfpacht wordt de vergoeding waartoe erfpachter gerechtigd _____
is, vastgesteld op voet van Hoofdstuk F (Koopgarant-prijsvorming) van na te _____
melden Koopgarantbepalingen. _____

Artikel 10

VERENIGING VAN APPARTEMENTSEIGENAARS

Indien het registergoed een appartementsrecht omvat, wordt erfpachter _____
aangemerkt als appartementseigenaar in de zin van artikel 5:106 lid 5 van het _____
Burgerlijk Wetboek; _____
Uitsluitend erfpachter is aansprakelijk voor de aan de Vereniging van Eigenaars _____
verschuldigde bijdragen. _____

Artikel 11

KOOPGARANTBEPALINGEN

De erfpacht wordt tevens verleend onder de Koopgarant-bepalingen zoals _____
hieronder vastgesteld. _____

KOOPGARANTBEPALINGEN

Hoofdstuk A. Definities en omschrijvingen

a. Koopgarant:

hieronder wordt verstaan een eigendoms- en beheervorm voor woningen _____
waarbij: _____

- woningen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning worden verkocht _____



- en geleverd; _____
- de kwaliteit en het onderhoud van de woningen op lange termijn worden _____
gewaarborgd; en _____
 - een terugkoopregeling wordt gehanteerd waarbij erfpachter verplicht is _____
het registergoed bij voorgenomen vervreemding te koop aan te bieden _____
aan de woningcorporatie en de woningcorporatie de terugkoop van het _____
registergoed ten behoeve van erfpachter garandeert; _____
 - het risico van stijging of daling van de onderhandse verkoopwaarde van _____
het registergoed tussen erfpachter en de woningcorporatie wordt _____
gedeeld. _____
- De bepalingen waarin Koopgarant is neergelegd, worden hierna _____
aangeduid als: Koopgarantbepalingen; _____
- b. **Erfpacht of Registergoed:** _____
- een voor wonen bestemd appartementsrecht, ofwel _____
 - een perceel grond met de daarop aanwezige eengezinswoning met _____
toebehoren waarop de Koopgarant-bepalingen van toepassing zijn. _____
Een eventuele parkeervoorziening of stallingruimte wordt mede tot de _____
erfpacht/het registergoed gerekend. _____
- c. **Erfpachter:** ieder die geheel of gedeeltelijk gerechtigd is tot de erfpacht _____
- d. **woningcorporatie:** een rechtspersoon, die krachtens artikel 70 van de _____
Woningwet is toegelaten als instelling, die uitsluitend in het belang van de _____
volkshuisvesting werkzaam is en die belast is met de vestiging van de _____
erfpacht; _____
- e. **Woning:** de tot het registergoed behorende opstallen, voor zover bestemd _____
voor wonen en eventueel parkeren, met toebehoren; _____
- f. **Staat van de woning:** de algehele staat van de woning waarbij zowel de als _____
onroerend aan te merken voorzieningen als de staat van onderhoud van de _____
woning worden betrokken. _____
- g. **Taxateur:** een als taxateur van registergoederen werkzaam persoon die is _____
ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert, kamer _____
Wonen/MKB, of van de Stichting Certificering VBO-Makelaars (SCVM), of van _____
een rechtsopvolger of een organisatie met een gelijkwaardige erkenning en _____
status; bij de toepassing van deze Koopgarantbepalingen mag de taxateur _____
niet direct of indirect betrokken zijn bij de aan- of verkoop of bij de _____
financiering van het registergoed. _____
- h. **Uitgifte:** de vestiging van de erfpacht door de woningcorporatie. _____
- i. **Uitgifteprijs:** de tussen de woningcorporatie en de erfpachter ter zake van _____
de uitgifte overeengekomen prijs. _____
De in het vervolg van deze akte met een hoofdletter aangeduide begrippen _____
stemmen overeen met de in dit hoofdstuk A omschreven definities en _____
omschrijvingen. _____
- Hoofdstuk B. Zelfbewoningsplicht** _____
- Erfpachter is verplicht de woning daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij _____



is niet bevoegd de woning of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in _____
gebruik af te staan. De woningcorporatie kan erpachter in bijzondere gevallen _____
schriftelijk toestaan dat van het in de vorige zin bepaalde wordt afgeweken. _____

Hoofdstuk C. Beperking bevoegdheid tot levering registergoed

Erpachter is niet bevoegd het registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden _____
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de woningcorporatie. _____

De woningcorporatie zal bedoelde toestemming verlenen onder de opschortende _____
voorwaarde dat erpachter het registergoed in zijn geheel aan de woningcorporatie _____
te koop aanbiedt en levert overeenkomstig het in hoofdstuk D _____
(Terugkoopprocedure) bepaalde. _____

Onder vervreemden wordt in de zin van de Koopgarant-bepalingen verstaan: _____
juridisch en/of economisch overdragen, verdelen en vestigen van beperkte _____
gebruiksrechten. _____

In afwijking van het hiervoor in dit hoofdstuk C bepaalde zal de woningcorporatie _____
erpachter in het algemeen toestemming verlenen tot vervreemding van het _____
registergoed aan één of meer personen die: _____

- wettelijk erfgenaam zijn van erpachter; ofwel: _____
- het registergoed oorspronkelijk mede hebben verkregen; ofwel: _____
- voor medehuur van de woning in aanmerking zouden komen indien erpachter _____
huurder van de woning zou zijn, tenzij de woning voor een specifieke _____
doelgroep is bestemd en de beoogde verkrijger niet aan de gestelde criteria _____
voldoet. _____

Evenwel kan de betreffende verkrijger daardoor bij terugkoop aan de _____
woningcorporatie nimmer een hogere koopsom verkrijgen dan waartoe de _____
woningcorporatie zich jegens erpachter bij de uitgifte heeft verbonden. _____

Hoofdstuk D. Terugkoopprocedure

1. Aanbiedingsplicht van erpachter

Erpachter is verplicht om het registergoed onverwijld bij aangetekende brief _____
te koop aan te bieden aan de woningcorporatie zodra: _____

- a. Erpachter voornemens is het registergoed geheel of gedeeltelijk te _____
vervreemden; ofwel _____
- b. Erpachter niet (meer) voldoet aan de plicht tot zelfbewoning van de _____
woning overeenkomstig hoofdstuk B; ofwel _____
- c. een hypotheekhouder schriftelijk heeft medegedeeld te willen overgaan _____
tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 _____
(gedwongen verkoop) van het Burgerlijk Wetboek; ofwel _____
- d. op het registergoed executoriaal beslag is gelegd; ofwel _____
- e. Op het registergoed conservatoir beslag is gelegd en de daaropvolgende _____
eis in de hoofdzaak heeft geleid tot een uitvoerbaar bij voorraad _____
verklarde beslissing of een niet uitvoerbaar verklaarde beslissing welke _____
onherroepelijk is geworden, waarbij de eis in de hoofdzaak geheel of _____
gedeeltelijk is toegewezen. _____

2. Bedenktijd



Tot drie dagen na ondertekening van de betreffende terugkoopovereenkomst —
door erfpacht is erfpachter in het sub 1a bedoelde geval bevoegd om bij —
aangetekende brief aan de woningcorporatie mede te delen dat hij van de —
betreffende verkoop wenst af te zien; daarmee verklaart erfpachter tevens —
voor zijn rekening te nemen alle kosten die de woningcorporatie in verband —
met de voorgenomen terugkoop in redelijkheid heeft gemaakt. —
De bevoegdheid van erfpachter om van betreffende verkoop af te zien vervalt —
zodra zich één of meer van de in Hoofdstuk D sub 1 c, d of e bedoelde —
omstandigheden voordoet. —

3. Bezichtiging

Vanaf het moment van de sub 1 bedoelde aanbieding tot het moment van —
levering door erfpachter, is erfpachter verplicht de woningcorporatie en/of een —
aspirant- koper/-huurder uiterlijk één week na een daartoe gedaan verzoek —
van de woningcorporatie in de gelegenheid te stellen de woning te —
bezichtigen. De woningcorporatie is tijdens bedoelde periode tevens bevoegd —
de technische staat van de woning met bijbehorende voorzieningen zoals —
leidingen en bedradingen te controleren. —

4. Terugkoopplicht van de woningcorporatie, taxatie en teruglevering

Terugkoopplicht

De woningcorporatie is verplicht onverwijld tot aankoop van het registergoed —
over te gaan in alle gevallen waarin het registergoed aan de woningcorporatie —
schriftelijk te koop wordt aangeboden; de woningcorporatie vergoedt aan —
erfpachter een koopsom overeenkomstig het in hoofdstuk F (Koopgarant-
prijsvorming) bepaalde. —

Taxatie

Terstond nadat het registergoed schriftelijk aan de woningcorporatie te koop —
is aangeboden, benoemt de woningcorporatie een taxateur voor de —
waardebepaling van het registergoed overeenkomstig hoofdstuk E (taxatie). —

Terugkoopovereenkomst

Binnen zes weken nadat het registergoed schriftelijk aan de woningcorporatie —
te koop is aangeboden, ontvangt erfpachter van de woningcorporatie een —
terugkoopovereenkomst ter ondertekening; daarbij ontvangt erfpachter —
tevens een kopie van het betreffende taxatierapport. —

Teruglevering

De betreffende levering door erfpachter aan de woningcorporatie vindt plaats —
binnen drie maanden na de datum van de in lid 1 bedoelde aangetekende —
brief, doch niet eerder dan een maand nadat de woningcorporatie de —
betreffende terugkoopovereenkomst ondertekend heeft retour ontvangen van —
erfpachter, of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen. —
Indien bedoelde termijn wordt overschreden in verband met de in hoofdstuk E —
sub 5 omschreven geschillenregeling, vindt de betreffende levering plaats zo —
spoedig mogelijk nadat op grond van die geschillenregeling een bindende —
uitspraak is gedaan. —



Indien bedoelde termijnen worden overschreden, zal de woningcorporatie _____
vergoeden de door erfpachter geleden aantoonbare schade die een _____
rechtstreeks gevolg is van de aan de woningcorporatie te wijten vertraging. _____
De betreffende notariële akte van levering wordt verleden voor een door de _____
woningcorporatie aan te wijzen notaris. _____
Het registergoed moet door erfpachter worden geleverd vrij van hypotheek _____
en/of beslag, leeg, ontruimd, vrij van roerende zaken, vrij van enig _____
gebruiksrecht en in geen mindere staat dan die ten tijde van de betreffende _____
taxatie. De woningcorporatie kan verlangen dat veranderingen, die _____
onbevoegdlijk zijn aangebracht, bijvoorbeeld omdat een vereiste _____
bouwvergunning of de vereiste toestemming van de Vereniging van Eigenaars _____
ontbreekt, voor teruglevering ongedaan worden gemaakt. _____
De woningcorporatie is uitdrukkelijk bevoegd om het registergoed door te _____
verkopten aan een derde en rechtstreekse levering aan die derde te verlangen _____
mits de tussen erfpachter en de woningcorporatie overeengekomen _____
leveringstermijn daardoor niet wordt overschreden. _____
Alle kosten en belastingen, hoe ook genaamd, die verbonden zijn aan de _____
levering van het registergoed, komen ten laste van de betreffende verkrijger. _____

Hoofdstuk E. Taxatie

1. Waardebepaling registergoed door middel van taxatie _____
In alle gevallen waarin de waarde van het registergoed tussen partijen moet _____
worden bepaald, wordt die waarde door middel van taxatie vastgesteld. _____
2. Benoeming taxateur _____
Ten behoeve van de sub 1 bedoelde taxatie benoemt de woningcorporatie _____
een taxateur die binnen 1 maand na zijn benoeming een rapport opstelt van _____
de waarde van het registergoed. _____
De taxateur mag niet direct of indirect betrokken zijn bij de aan- of verkoop of _____
bij de financiering van het registergoed. _____
3. Taxatieregels _____
 - a. Algemeen _____
Bij de taxatie neemt de taxateur onder meer het navolgende in acht: _____
 - de taxatie betreft de onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en _____
gebruik; _____
 - de aanwezigheid van de Koopgarant-bepalingen wordt bij de taxatie _____
buiten beschouwing gelaten; _____
 - het registergoed wordt getaxeerd in onbewoonde, vrij opleverbare _____
staat; _____
bij de taxatie blijven eventueel aanwezige roerende zaken buiten _____
beschouwing; _____
 - bij terugkoop van het registergoed door de woningcorporatie _____
hanteert de taxateur dezelfde waarderingsgrondslagen als bij de _____
uitgifte; _____
 - indien het registergoed ten tijde van de taxatie nog in aanbouw is, _____



- stelt de taxateur de waarde vast als ware het registergoed reeds _____
opgeleverd. _____
- b. *Opname staat van de woning bij uitgifte van een Koopgarant-woning _____
door de woningcorporatie _____*
*Bij uitgifte door de woningcorporatie gelden met betrekking tot de taxatie _____
van het registergoed de navolgende bijzondere bepalingen. _____*
De taxateur omschrijft in het taxatierapport de staat van de woning. _____
*Indien sprake is van een nieuw te bouwen woning vindt geen _____
omschrijving plaats van de staat van de woning, maar wordt uitgegaan _____
van de afwerkingsstaat die opgenomen is in de technische _____
verkoopdocumentatie. _____*
*Bij uitgifte aan de huurder van de woning wordt bij bedoelde _____
omschrijving door de taxateur uitgegaan van de situatie ten tijde van de _____
feitelijke beschikbaarstelling van de woning aan de betreffende huurder. _____*
- c. *Opname staat van de woning bij terugkoop door de woningcorporatie _____
van een Koopgarant-woning _____*
*Bij terugkoop door de woningcorporatie van het registergoed gelden met _____
betrekking tot de taxatie de navolgende bijzondere bepalingen ten _____
aanzien van verbeteringen die onder verantwoordelijkheid van erfpachter _____
bevoegdlijk zijn aangebracht. _____*
De taxateur geeft een beschrijving van de staat van de woning. _____
*In het taxatierapport wordt expliciet aangegeven welke verbeteringen de _____
staat van de woning heeft ondergaan ten opzichte van de hiervoor _____
bedoelde taxatie bij uitgifte. _____*
*Onder verbeteringen worden in dit verband uitsluitend verstaan die _____
veranderingen aan de staat van de woning die een waardeverhogend _____
effect hebben. _____*
*Van die verbeteringen stelt de taxateur expliciet vast welk effect dit heeft _____
op de waarde van het registergoed en legt dit vast in het taxatierapport. _____*
4. Kosten taxatie _____
*De kosten van bedoeld taxatierapport komen ten laste van de _____
woningcorporatie behoudens het bepaalde in hoofdstuk D sub 2 (bedenktijd). _____*
*Indien de taxateur niet wordt benoemd door de woningcorporatie, maar door _____
beide partijen in overleg of door een onafhankelijk orgaan, dan komen de _____
kosten van taxatie voor gezamenlijke rekening, ieder voor de helft. _____*
5. Geschillenregeling naar aanleiding van taxatie bij terugkoop _____
*Indien de woningcorporatie of erfpachter die het registergoed aan de _____
woningcorporatie te koop heeft aangeboden, zich niet kan verenigen met de _____
vastgestelde waarden in bedoeld taxatierapport moet hij daarvan binnen twee _____
weken na ontvangst van dat rapport schriftelijk doen blijken aan de andere _____
partij. _____*
*Indien partijen vervolgens geen overeenstemming bereiken over de te _____
hanteren waarden zal het geschil bij wijze van arbitrage worden beslecht door _____*



drie taxateurs van wie één benoemd wordt door erfpachter, één door de —
woningcorporatie en de derde door deze twee taxateurs gezamenlijk. Deze —
drie taxateurs dienen werkzaam te zijn in het betreffende woningmarktgebied —
en mogen niet eerder bij de betreffende terugkoop betrokken zijn geweest. —
De waardevaststelling door bedoelde drie taxateurs is voor beide partijen —
bindend. —

Indien de drie taxateurs niet tot een eensluidend oordeel komen, is een —
meerderheidsstandpunt voor beide partijen bindend. —

De kosten van de drie taxateurs worden door elk van beide partijen voor de —
helft gedragen. —

Hoofdstuk F. Koopgarant-prijsvorming

1. Prijs bij uitgifte door de woningcorporatie

Alvorens de woningcorporatie overgaat tot uitgifte ter zake van het —
registergoed, stelt zij de waarde van het registergoed vast door middel van —
taxatie; omtrent de wijze van taxeren geldt het bepaalde in hoofdstuk E —
(taxatie) sub 3a en b. —

De uitgifteprijs is gelijk aan bedoelde onderhandse verkoopwaarde, —
verminderd met de door de woningcorporatie vast te stellen korting (de —
zogeneten koperskorting), berekend aan de hand van het percentage dat —
omschreven is in Hoofdstuk H. —

Indien het registergoed een nieuw te bouwen woning betreft - waartoe de —
woningcorporatie en erfpachter een koop-/aannemingsovereenkomst zijn —
aangegaan - is de in de vorige zin bedoelde uitgifteprijs gelijk aan de totale —
koop-/aanneemsom inclusief omzetbelasting, doch exclusief meerwerk en —
renteverlies tijdens de bouw. Meerwerk zal bij terugkoop worden beoordeeld —
als verbetering, zoals bedoeld onder E.3.c (Opname staat van de woning bij —
terugkoop.) Minderwerk strekt tot verlaging van de uitgifteprijs. —

2. Vaststelling Koopgarant-prijs bij terugkoop door de woningcorporatie.

De koopsom die de woningcorporatie aan erfpachter verschuldigd is bij —
terugkoop door de woningcorporatie van het registergoed - waaronder mede —
begrepen het geval van beëindiging van de erfpacht - wordt als volgt —
berekend: de uitgifteprijs, plus het waarde-effect van verbeteringen aan de —
staat van de woning, plus het aandeel van de erfpachter in de overige —
waardeontwikkeling. Nader aangeduid in de terugkoopformule: —

$U + S + (T2 - S - T1) \times X\%$ —

Door middel van de terugkoopformule worden de navolgende waarden —
uitgedrukt: —

U: de uitgifteprijs. —

S: het waarde-effect van verbeteringen aan de staat van de woning berekend —
volgens hoofdstuk E (taxatie) sub 3c; —

T2: de onderhandse verkoopwaarde van het registergoed bij de te koop —
aanbieding door erfpachter volgens hoofdstuk D (Terugkoopprocedure) met —
inbegrip van de waarde van de staat van de woning; —



T1: de onderhandse verkoopwaarde van het registergoed bij de uitgifte; _____
X: het percentage waarvoor erfpachter deelt in de stijging of daling van de _____
onderhandse verkoopwaarde van het registergoed volgens hoofdstuk I; _____

Hoofdstuk G. Bijzondere regeling bij en na executie door schuldeisers _____

1. Regeling bij executie _____

Het bepaalde in hoofdstuk C (Beperking bevoegdheid tot levering _____
registergoed) en in hoofdstuk D (Terugkoopprocedure) is niet van toepassing _____
ingeval een hypotheekhouder gebruik maakt van het recht als bedoeld in _____
artikel 3:268 lid 1 of lid 2 Burgerlijk Wetboek of indien executoriale verkoop _____
van het registergoed plaatsvindt. _____

2. Bijzondere regeling na executie _____

a. Goederenrechtelijke werking Koopgarant-bepalingen _____

Na verkoop als bedoeld in lid 1 ("executievekoop") van dit hoofdstuk G _____
aan een ander dan de woningcorporatie blijven de Koopgarant- _____
bepalingen geheel van toepassing op de koper bij de executievekoop _____
("de veilingkoper") en - zolang na te melden recht van voorkeur tot koop _____
van de woningcorporatie ongebruikt blijft - op alle rechtsopvolgers van _____
die koper. _____

b. Wijziging van terugkoopplicht woningcorporatie in voorkeursrecht tot _____

koop In afwijking van hoofdstuk D (terugkoopprocedure) wordt in alle _____
gevallen van te koop aanbidding door de veilingkoper en zijn _____
rechtsopvolgers de terugkoopplicht van de woningcorporatie gewijzigd in _____
een recht van voorkeur tot koop van de woningcorporatie. _____
Indien daarbij de woningcorporatie binnen een periode van één maand _____
na de te koop aanbidding als bedoeld in hoofdstuk D schriftelijk aan de _____
betreffende aanbieder verklaart van dat recht van voorkeur tot koop _____
geen gebruik te willen maken dan wel die periode ongebruikt heeft laten _____
verstreken, vervalt dat recht van voorkeur tot koop jegens die _____
betreffende aanbieder. _____

De betreffende aanbieder is in dat geval bevoegd om het registergoed _____
voor een alsdan overeen te komen tegenprestatie juridisch aan derden _____
over te dragen; vindt bedoelde juridische overdracht evenwel niet plaats _____
binnen een jaar na het verstrijken van de in de vorige zin bedoelde _____
maand, dan herleeft het recht van voorkeur tot koop van de _____
woningcorporatie jegens die aanbieder. _____

c. Vaststelling koopsom bij gebruikmaking van voorkeursrecht tot koop _____

Indien de woningcorporatie haar sub b bedoeld recht van voorkeur tot _____
koop uitoefent jegens de veilingkoper wordt de koopsom berekend op de _____
voet van het in hoofdstuk F bepaalde; daarbij geldt de door de _____
veilingkoper betaalde koopsom (exclusief kosten) als uitgifteprijs en _____
wordt slechts het waardeffect berekend van die verbeteringen aan de _____
staat van de woning die na de executievekoop zijn aangebracht; in _____
verband daarmee is de veilingkoper verplicht gelegenheid te verlenen _____



tot een opname van de staat van de woning zoals bedoeld in hoofdstuk E —
lid 3b. —

Evenwel zal de veilingkoper daardoor nimmer een hogere koopsom —
ontvangen dan het bedrag van de onderhandse verkoopwaarde van het —
registergoed; —

deze onderhandse verkoopwaarde wordt vastgesteld door een taxateur —
die door de woningcorporatie wordt benoemd; het bepaalde in hoofdstuk —
E lid 5 (geschillenregeling) is van overeenkomstige toepassing. —

Indien de woningcorporatie haar sub b bedoeld recht van voorkeur tot —
koop uitoefent jegens een rechtsopvolger van de veilingkoper is de —
betreffende koopsom gelijk aan het bedrag van de onderhandse —
verkoopwaarde van het registergoed; deze onderhandse verkoopwaarde —
wordt vastgesteld door een taxateur die door de woningcorporatie wordt —
benoemd; het bepaalde in Hoofdstuk E lid 5 ("geschillenregeling") is van —
overeenkomstige toepassing. —

d. Afroming surplus —

Indien de bij de executieverkoop betaalde koopsom (exclusief kosten) —
hoger is dan de terugkoop prijs die erfpachter bij een reguliere terugkoop —
zou hebben verkregen, verbeurt erfpachter aan de woningcorporatie een —
terstond opeisbare boete die gelijk is aan bedoeld verschil. Indien de bij —
de executieverkoop betaalde koopsom (exclusief kosten) hoger is dan de —
volgens hoofdstuk E vastgestelde onderhandse verkoopwaarde op het —
moment van executie, wordt bij de vaststelling van de reguliere —
terugkoop prijs, in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk F lid 2, als —
waarde T2 niet de onderhandse verkoopwaarde gebruikt maar de bij de —
executieverkoop betaalde koopsom (exclusief kosten). —

Hoofdstuk H. Koperskorting —

De onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik, wordt verminderd met —
een percentage, zoals is vastgelegd in de betreffende koopovereenkomst en in de —
akte van vestiging erfpacht. —

Hoofdstuk I. Aandeel erfpachter in de waarde-ontwikkeling van het registergoed —

Het percentage waarvoor erfpachter deelt in de stijging of daling van de —
onderhandse verkoopwaarde van het registergoed wordt in de betreffende —
koopovereenkomst vastgesteld (minimaal 50%) en bovendien vastgelegd in de —
akte van vestiging erfpacht. —

Hoofdstuk J. Vrijwaringsregeling bij ernstige gebreken —

Vervallen —

Hoofdstuk K. Bepalingen in verband met hypotheek —

1. Toestemming bij hypotheekverlening; beperking hypothecaire schuld —

Erfpachter mag het registergoed niet met hypotheeken bezwaren zonder —
voarafgaande schriftelijke toestemming van de woningcorporatie. —

Bedoelde toestemming van de woningcorporatie is niet vereist indien de door —



erfpachter ten laste van het registergoed te vestigen hypothecaire _____
inschrijvingen in totaal geen hogere hoofdsom hebben dan het bedrag van de _____
uitgifteprijs vermeerderd met: _____

- het bedrag van de kosten van verwerving en financiering van het _____
registergoed; dit bedrag is gelijk aan twaalf procent (12%) van de _____
uitgifteprijs in geval van een bestaande woning en acht procent (8%) van _____
de uitgifteprijs in geval van een nieuwbouwwoning, die vrij van _____
overdrachtsbelasting wordt gekocht; en _____
- een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de uitgifteprijs mits dit _____
bedrag geheel wordt gebruikt voor investeringen ten behoeve van het _____
registergoed en mits dit bedrag voor zover dit een bedrag van 2500 euro _____
te boven gaat, door erfpachter in een zogeheten bouwdepot bij de _____
betreffende financier wordt gestort. _____

2. Nationale Hypotheek Garantie _____

Voor hypothecaire financiering van het registergoed is garantie vereist van de _____
Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (zogeheten Nationale Hypotheek _____
Garantie), tenzij de woningcorporatie daarvan ontheffing verleent. Deze _____
ontheffing kan bijvoorbeeld worden verleend als erfpachter niet in aanmerking _____
komt voor Nationale Hypotheek Garantie, maar de hypothecaire financiering _____
naar oordeel van de woningcorporatie wel verantwoord is. _____

3. Bepalingen in hypotheekakte _____

In deze erfpacht- en Koopgarantbepalingen wordt onder de hypotheekhouder _____
verstaan: degene(n) ten behoeve van wie één of meer recht(en) van _____
hypotheek op het registergoed is (zijn) gevestigd, waaronder begrepen de _____
rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel van de _____
hypotheekhouder. _____

In het geval het registergoed met een hypotheek wordt bezwaard geldt het _____
navolgende: _____

- a. Termijn opzegging erfpacht; beperking verrekening In het geval van _____
beëindiging van de erfpacht wegens opzegging door de woningcorporatie _____
vindt die beëindiging niet eerder plaats dan zes maanden nadat de _____
opzegging schriftelijk aan de hypotheekhouder is medegedeeld. Bij _____
beëindiging van de erfpacht zal de woningcorporatie zich niet ten nadele _____
van de hypotheekhouder beroepen op de bevoegdheid om op de door de _____
woningcorporatie verschuldigde vergoeding af houden hetgeen de _____
woningcorporatie uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te _____
vorderen heeft. _____

b. Toestemming hypotheekhouder _____

- Het is de woningcorporatie en de erfpachter niet toegestaan om zonder _____
voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder: _____
- in het geval sprake is van erfpacht waarop de hypotheek rust: de _____
eigendom waarvan de erfpacht is afgeleid over te dragen aan de _____
erfpachter; of _____



- in het geval sprake is van ondererfpacht waarop de hypotheek rust: —
de erfpacht waarvan de ondererfpacht is afgeleid over te dragen aan —
de erfpachter. —
- c. Verkoop ex artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek —
De woningcorporatie is te allen tijde bereid om het registergoed via een —
gedwongen onderhandse verkoop in de zin van artikel 3:268 lid 2 van het —
Burgerlijk Wetboek aan te kopen voor dezelfde prijs als waartoe de —
woningcorporatie zich op grond van Hoofdstuk F lid 2 jegens de —
erfpachter heeft verbonden en om de ter zake van die aankoop en —
levering verschuldigde kosten te voldoen, zulks met inachtneming van de —
in de volgende zin bedoelde voorwaarde. —
De woningcorporatie verbindt aan die bereidheid tot aankoop de —
voorwaarde dat: —
 - de woningcorporatie gelijktijdig met de schriftelijke veilingopdracht —
van de hypotheekhouder aan de betreffende notaris een kopie van —
die opdracht heeft ontvangen; —
 - de woningcorporatie ter zake van die aankoop en levering tot geen —
hogere kosten is gehouden dan die welke bij een reguliere —
onderhandse aankoop en levering verschuldigd zouden zijn geweest. —
- d. Verkoop ex artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek —
De woningcorporatie is te allen tijde bereid om het registergoed via —
gedwongen openbare verkoop in de zin van artikel 3:268 lid 1 van het —
Burgerlijk Wetboek aan te kopen voor dezelfde prijs als waartoe de —
woningcorporatie zich op grond van Hoofdstuk F lid 2 jegens de —
erfpachter heeft verbonden verminderd met het bedrag aan veilingkosten —
dat ten laste van de veilingkoper komt en het bedrag aan achterstallige —
lasten en belastingen voor zover dat op de veilingkoper verhaalbaar is, —
zulks met inachtneming van de in de volgende zin bedoelde voorwaarde. —
De woningcorporatie verbindt aan die bereidheid tot aankoop de —
voorwaarde dat de woningcorporatie gelijktijdig met de schriftelijke —
veilingopdracht van de hypotheekhouder aan de betreffende notaris een —
kopie van die opdracht heeft ontvangen. —
- e. Sanctie —
In het geval de woningcorporatie het hiervoor in Hoofdstuk K lid 3 sub c —
en/of d bepaalde niet nakomt, geldt in zoverre in afwijking van het —
bepaalde in Hoofdstuk G lid 2 sub c dat de op grond van die bepaling —
berekende en door de woningcorporatie verschuldigde koop prijs wordt —
verhoogd met de veilingkosten die voor rekening zijn gekomen van de —
veilingkoper. —
- f. Regeling in hypotheekakte; derdenbeding —
De hiervoor in Hoofdstuk K lid 3 sub a tot en met e opgenomen regeling —
dient voor zover de hypotheekhouder daaraan rechten of prestaties —
ontleent te worden beschouwd als een onherroepelijk derdenbeding, —



waarvan de aanvaarding door de hypotheekhouder geschiedt in de _____
betreffende akte van hypotheek, mits de hypotheekhouder in die akte _____
verklaart: _____

- bekend te zijn met de inhoud van de erfpacht- en _____
Koopgarantbepalingen; _____
- zich te verplichten om gelijktijdig met de schriftelijke veilingopdracht _____
aan de betreffende notaris een kopie van die opdracht aan de _____
woningcorporatie te versturen; _____
- er naar te streven om het registergoed als eerste te koop aan te _____
(doen) bieden aan de woningcorporatie. _____

De erfpachter dient in de hypotheekakte voor zich en voor en _____
namens de woningcorporatie de in Hoofdstuk K lid 3 sub a tot en _____
met e opgenomen rechten en verplichtingen jegens de _____
hypotheekhouder -voor zover nog nodig- te aanvaarden. _____

g. Letterlijke weergave tekst bestemd voor de hypotheekakte _____
In verband met het hiervoor in Hoofdstuk K lid 3 sub f bepaalde dient de _____
volgende tekst in de hypotheekakte te worden opgenomen: _____

"Erfpacht- en Koopgarantbepalingen _____
Toepasselijkheid Erfpacht- en Koopgarantbepalingen _____
Op de hiervoor genoemde erfpacht (onderpand) zijn blijkens de in deze _____
akte genoemde akte vestiging erfpacht (aankomsttitel) de Erfpacht- en _____
Koopgarantbepalingen van toepassing waarvan de letterlijke tekst is _____
opgenomen in de akte vestiging erfpacht. _____
Aanvaarding derdenbeding door de hypotheekhouder _____
De hypotheekhouder verklaarde: _____

- bekend te zijn met de inhoud van de Erfpacht- en _____
Koopgarantbepalingen; _____
- het in Hoofdstuk K lid 3 sub f van de Erfpacht- en _____
Koopgarantbepalingen bedoelde derdenbeding te aanvaarden; _____
- zich te verplichten om gelijktijdig met de schriftelijke veilingopdracht _____
aan de betreffende notaris een kopie van die opdracht aan de _____
woningcorporatie als bedoeld in de Erfpachten Koopgarantbepalingen te _____
versturen; _____
- er naar te streven om het registergoed als eerste te koop aan te (doen) _____
bieden aan de woningcorporatie als bedoeld in de Erfpacht- en _____
Koopgarantbepalingen. _____

Aanvaarding en toestemming door hypotheekgever/erfpachter en _____
woningcorporatie De hypotheekgever (erfpachter) verklaarde hierbij voor _____
zich en voor en namens de woningcorporatie als bedoeld in de Erfpacht- _____
en Koopgarantbepalingen de in Hoofdstuk K lid 3 sub a, b en c _____
opgenomen rechten en verplichtingen van de hypotheekgever en de _____
woningcorporatie jegens de hypotheekhouder -voor zover nog nodig- te _____
aanvaarden. _____



De hypotheekgever (erfpachter) verleent hierbij aan de hypotheekhouder —
de toestemming om de woningcorporatie op de hoogte te stellen van de —
in Hoofdstuk K lid 3 sub c en/of d van de Erfpacht- en —
Koopgarantbepalingen bedoelde veilingopdracht. —
Onder de hypotheekhouder worden in dit opschrift "Erfpacht- en —
Koopgarantbepalingen" mede begrepen de rechtsopvolger(s) onder —
algemene of bijzondere titel van de hypotheekhouder." —

Hoofdstuk L. Huurgarantie —

Vervallen —

Hoofdstuk M. Onderhoudsverplichting —

Erfpachter is verplicht de opstallen die tot het registergoed behoren, te —
onderhouden en in goede staat te houden. De woningcorporatie is bevoegd de —
onderhoudstoestand van de opstallen te controleren indien zij een redelijk —
vermoeden heeft dat erfpachter in gebreke is met de nakoming van de —
onderhoudsverplichting en/of dat de veiligheid van de installaties of de constructie —
onvoldoende is. —

Indien de opstallen worden beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren —
gaan, is erfpachter verplicht onverwijld voor herstel of herbouw zorg te dragen. —

Hoofdstuk N. Boete- en kettingbeding —

Boetebeding —

Indien erfpachter bij aangetekende brief door de woningcorporatie in gebreke is —
gesteld en na die ingebrekestelling gedurende acht dagen nalatig blijft één of meer —
van zijn verplichtingen jegens de woningcorporatie na te komen, is erfpachter in —
verzuim en zal hij aan de woningcorporatie een door de woningcorporatie vast te —
stellen, voor matiging door de rechter vatbare, terstond opeisbare boete —
verschuldigd zijn van maximaal vijftig procent (50%) van de op het moment van —
ingebrekestelling geldende onderhandse verkoopwaarde van het registergoed. —
Bedoelde boete wordt vastgesteld in verhouding tot de ernst van het verzuim van —
erfpachter en wordt gematigd met een eventuele afroaming surplus conform —
Hoofdstuk G sub 2d. —

Kettingbeding —

De woningcorporatie en erfpachter beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten —
aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de —

Koopgarantbepalingen. —

De hierna vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. —
Indien erfpachter in geval van ontheffing door de woningcorporatie tot gehele of —
gedeeltelijke vervreemding van het registergoed overgaat aan anderen dan de —
woningcorporatie is hij gehouden de Koopgarant-bepalingen - voor zoveel nodig - —
aan zijn rechtsopvolger op te leggen en voor de woningcorporatie te bedingen; bij —
gebreke daarvan is erfpachter een door de woningcorporatie vast te stellen, voor —
matiging door de rechter vatbare, terstond opeisbare boete aan de —
woningcorporatie verschuldigd van maximaal honderd procent (100%) van de op —
het moment van overtreding of niet-nakoming geldende onderhandse —



verkoopwaarde van het registergoed. Bedoelde boete wordt vastgesteld in _____
 verhouding tot de ernst van het verzuim van erfpachter. _____
 Het in hoofdstuk H van de Koopgarantbepalingen bedoelde percentage waarmee _____
 woningcorporatie korting verleent op de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur _____
 en gebruik bedraagt twintig procent (20%). _____
 Het in hoofdstuk I van de Koopgarantbepalingen bedoelde percentage waarvoor _____
 erfpachter deelt in de stijging of daling van de onderhandse verkoopwaarde van _____
 het registergoed bedraagt zestig procent (60%). _____
 Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de _____
 woningcorporatie verplicht is aan erfpachter op te leggen, doet de _____
 woningcorporatie dat hierbij en wordt een en ander hierbij door erfpachter _____
 aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____
 bedongen, worden die rechten hierbij tevens door erfpachter voor die derden _____
 aangenomen. _____
 Enzovoorts _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en _____
 beperkingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder _____
 meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

- "3. a. De verkochte terreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het _____
 hebben van woningen cum annexis bedrijfsruimten (winkels casu quo _____
 horeca-ondernemingen) cum annexis overeenkomstig de huidige _____
 bestemming enzovoorts, zoals thans in gebruik, volgens door _____
 Burgemeester en Wethouders, onverminderd hun vergunning krachtens _____
 de woningwet, goedgekeurde bouwplannen; _____
- b. de gestichte of later te stichten woningen cum annexis mogen nimmer _____
 worden bestemd, ingericht of gebruikt voor uitoefening van enig bedrijf, _____
 waaronder hotel-, café-, restaurant-, winkel- of garagebedrijf, noch _____
 dienen tot werkplaats, pakhuis en dergelijke; _____
- c. de koopster is verplicht ingeval van tenietgaan door brand, verwoesting _____
 en dergelijke van een op het verkochte staande gebouw, binnen een _____
 door burgemeester en wethouders te bepalen tijd, op hetzelfde terrein _____
 een zelfde opstal op te richten met inachtneming van het bepaalde onder _____
 a. _____
4. De gemeente verplicht zich, ten behoeve van het verkochte, water-, gas- en _____
 elektrische leidingen aan te leggen tot de erfscheiding (het hek langs de _____
 straat), zodat de koopster op de gebruikelijke voorwaarden daaraan kan _____
 aansluiten; de koopster zal haar terrein moeten ophogen tot gelijk met de _____
 bovenkant van het reeds aanwezige deel van het trottoir, danwel een nader _____
 door het hoofd van de sector technisch beheer van de gemeente Gorinchem _____
 aan te geven hoogte; _____
5. De kosten van demping van sloten zullen voor de helft door de gemeente _____



- worden gedragen, indien en voorzover deze sloten de grensscheiding vormen —
tussen de verkochte percelen en de openbare weg. —
6. a. de koopster is verplicht het verkochte ten spoedigste, doch in ieder geval —
na gereedkomen van de woningen, van een behoorlijke afscheiding ter —
beoordeling van burgemeester en wethouders, te voorzien; —
- b. de bij de woningen aanwezige of te maken afscheidingen aan de —
straatzijde respectievelijk de vormgeving van de voortuinen dient - in —
overleg met de eigenaren van in de nabijheid gelegen percelen - zodanig —
te zijn, dat een aantrekkelijke woonsfeer wordt geschapen met —
handhaving overigens van de eigen privacy aan de straatzijde van het —
verkochte, een en ander onder goedkeuring van burgemeester en —
wethouders; —
- c. de gekochte grond mag in geen geval voor hoe korte tijd ook gebruikt —
worden als berg- of opslagplaats voor materialen dan alleen voorzover —
die materialen voor de daarop gestichte, casu quo te stichten woningen —
enzovoorts nodig zijn. —
7. De koopster zal op haar terrein op eigen kosten in de aanleg van riolen —
enzovoorts, voor afvoer van faëcalien en menagewater moeten voorzien, —
welke aan het gemeentelijk hoofdriool moeten worden aangesloten. Op het —
erf van de koopster moet daar waar het particulier riool het erf verlaat een —
stankvrij controleputje worden gemaakt, er mogen geen mesthopen of —
dergelijke worden aangelegd. —
8. Bij elke overdracht van het vastgoed zullen in elke akte van overdracht de —
onder drie, onder vier, tweede zinsnede, onder vijf, onder zes, onder zeven en —
onder negen om schreven bepalingen, mitsgaders de onderhavige bepaling —
worden opgenomen, terwijl zowel door koopster als door de opvolger in de —
eigendom ten bate van de gemeente Gorinchem is verschuldigd: —
- a. bij geheel of gedeeltelijk niet-nakomen van de verkoopvoorwaarden of —
bij het nietopnemen van de onderhavige bepaling in de akte een boete —
van vijftigduizend gulden (f.50.000,00); —
- b. voor iedere maand gedurende welke niet is voldaan aan de onder 3 —
omschreven bedingen, telkens een boete van vijfduizend gulden —
(f.5.000,00); —
- een en ander met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist; deze boete wordt invorderbaar, nadat per —
aangetekende brief de schuldenaar tenminste een maand tevoren door —
burgemeester en wethouders van Gorinchem op enig verzuim is opmerkzaam —
gemaakt, de boetebetaling kan achterwege blijven, wanneer dit verzuim in die —
tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Gorinchem is —
hersteld. —
9. Aan Burgemeester en Wethouders wordt de bevoegdheid gegeven van —
sommige der voormelde voorwaarden en bepalingen onder bepaalde condities —
onthefving te verlenen. " —



en tevens wordt verwezen naar na te melden akte van mandeligheid, waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____

"Ten laste van de ten titel van mandeligheid in gemeenschappelijk eigendom _____
gehouden perceel als lijdend erf en ten behoeve van de bij BOUWEN EN BEWAREN —
in eigendom blijvende gedeelten van deze kadastrale percelen, waarop _____
eengezinswoningen zijn gebouwd, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het _____
hebben en houden van een semi-hoofdrool, welk aangesloten is op het hoofdrool —
van de gemeente Gorinchem en op welk semihoofdrool de rioleringen van de _____
eengezinswoningen zijn aangesloten. Het onderhoud en herstel van dit semi- _____
hoofdrool zal ten laste zijn van de heersende erven. De kosten van onderhoud en —
herstel van de aansluitingen van de heersende erven op het semi-hoofdrool zullen —
ten laste zijn van het betreffende heersend erf. _____

Ten laste van de titel van mandeligheid in gemeenschappelijke eigendom _____
gehouden perceel als lijdend erf en ten behoeve van de bij BOUWEN EN BEWAREN —
in eigendom blijvende gedeelten van deze kadastrale percelen, waarop _____
eengezinswoningen zijn gebouwd als heersend erf wordt gevestigd de _____
erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan lopend, met een _____
kinderwagen of fiets aan de hand over het pad naar de openbare weg. _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve _____
en/ten laste van de overige daaraan grenzende percelen zijn of worden bij deze, —
voorzover zulks nog niet eerder is geschied, gevestigd en aangenomen de _____
erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin vermelde percelen zich ten _____
opzichte van elkaar en de aangrenzende percelen bevinden, blijft gehandhaafd, _____
speciaal wat betreft de aanwezigheid van eventuele ondergrondse en —
bovengrondse leidingen, alsmede eventuele kabels ten behoeve van telefoon-, _____
radio en/of televisieaansluitingen, alsmede de erfdienstbaarheden van afvoer van —
hemelwater, gootwater door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, —
inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een —
verbod om te bouwen of te verbouwen. _____

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verwaard door _____
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der _____
heersende erven. " _____

ONVERDEELDHEID

Met betrekking tot het onverdeeld aandeel als onder sub b van het verkochte _____
bedoeld, wordt nog verwezen naar een akte op vier december tweeduizend _____
verleden voor notaris mr. P. Westbroek te Gorinchem, bij afschrift ingeschreven in _____
Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare _____
Register te Rotterdam op vijf december tweeduizend, in deel 20699, nummer 12, _____
waarin is bepaald dat de aldaar bedoelde onroerende zaak ten titel van _____
mandeligheid gemeenschappelijke eigendom zal zijn van de eigenaren van de _____
woningen, staande en gelegen op de aan deze akte gehechte situatietekening en —
aldaar met groene arcering aangegeven, in welke akte de rechten en _____



verplichtingen met betrekking tot de gemeenschappelijke eigendom nader zijn _____
uitgewerkt. _____

Bedoelde akte inhoudende regeling van mandeligheid ten behoeve en ten nutte _____
van de toegangswegen naar en van de Elect van Luikstraat, de Gravin van _____
Megenstraat en de Willem van Arkellaan te Gorinchem en gemeenschappelijk _____
eigendom van de gezamenlijke gerechtigden van de zich aldaar bevindende _____
woningen, wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en hiermee _____
een geheel uit te maken." _____

2) de bepalingen vermeld in voormelde akte van vestiging waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is eeuwigdurend; _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de in voormelde akte van _____
vestiging erfpacht vastgestelde voorwaarden. Deze voorwaarden, alsmede _____
overige gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze _____
kunnen worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. _____
- conform artikel 5:91 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek behoeft de executant _____
geen toestemming aan Stichting Poort6 te vragen voor de overdracht van het _____
recht van erfpacht; _____
- conform artikel 5:91 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek behoeft de koper wel _____
toestemming aan Stichting Poort6 te vragen voor de overdracht van het recht _____
van erfpacht. _____

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 één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

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. _____
(Volgt ondertekening)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45810_kostenoverzicht.pdf

JR/22.4401.01

Elect van Luikstraat 28 te Gorinchem

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten 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.