

W. de Vries Robbéweg 32, 4206AL
GORINCHEM (45806)



Tussenwoning
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de W. de Vries Robbéweg 32 te Gorinchem. De notaris kan hiervoor, noch voor de opgegeven beschrijving, enige aansprakelijkheid aanvaarden.

Een eerdere transactie vermeldt een woonkamer en twee slaapkamers. De notaris kan hiervoor, noch voor de opgegeven beschrijving, enige aansprakelijkheid aanvaarden.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 13 oktober 2022
Inzet	donderdag 13 oktober 2022 vanaf 09:30
Afslag	donderdag 13 oktober 2022 vanaf 09:30
Kantoor	Linders Notarissen Ginnekenweg 188 4835 NH BREDA T: 076 565 28 50 F: 076 565 20 70 E: info@lindersnotarissen.nl
Behandelaar	M. Keusters



Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1919
Kamers	3
Woonoppervlakte	80 m ²
Woninginhoud	200 m ³
Perceeloppervlakte	170 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond



Kadastrale omschrijving kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie F nummer 4392, groot 170 m²

Milieuinformatie zie hiervoor de rapportage bodeminformatie

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.) Datum betaling koopsom

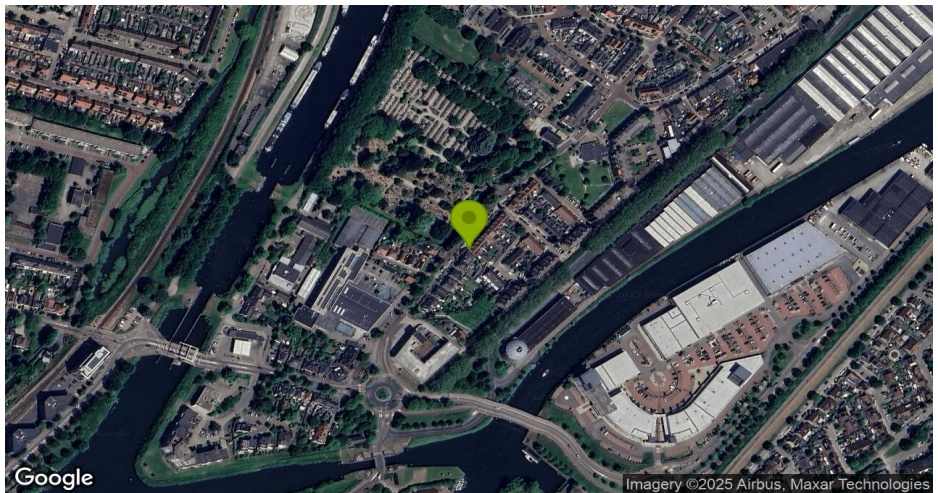
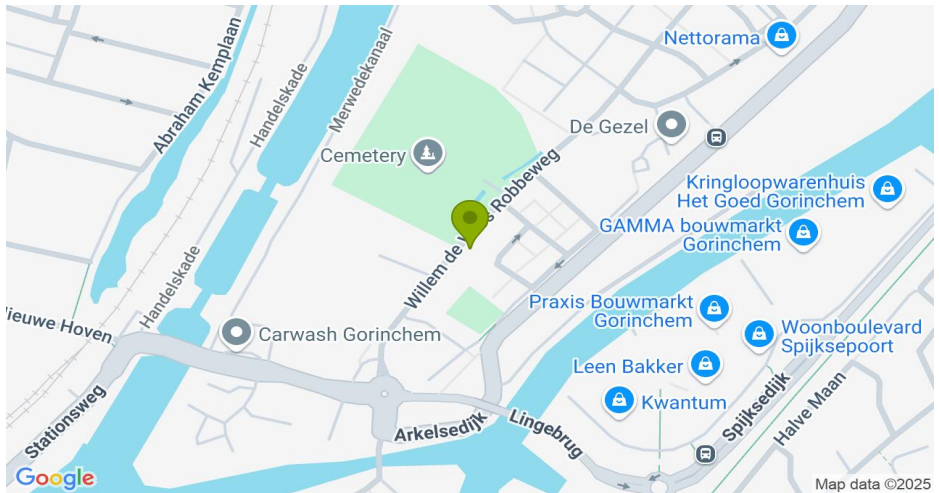
Inzetpremie 1 %

Indicatie kosten veiling € 4.492,00 (per 08-09-2022 om 14:29 uur)
exclusief overdrachtsbelasting (per 08-09-2022 om 14:29 uur)

Bijzonderheden

Voor het pand bestaan mogelijk funderingsproblemen





Bijlage

45806_Kadastrale_Kaart_Gorinchem_F_4392__29_04_2022_10-26-18.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 109660 m.keusters



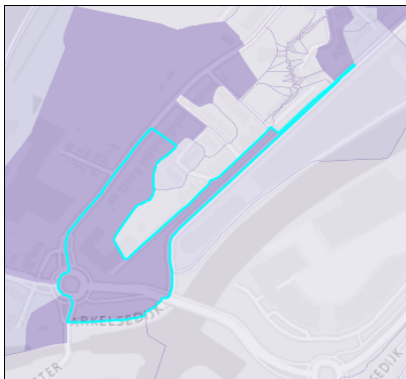
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 4392	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

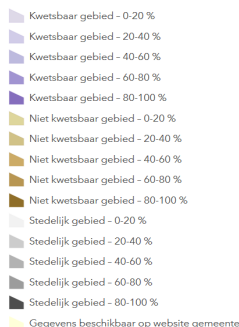
45806_Funderderingsrapportage postcodegebied sept 2022.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4206AL

Aanmaakdatum/ -tijd: 08-09-2022 13:54:37



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (4206AL) bevat 24 panden (BAG). Van deze panden is 91,7% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Rivierengebied.

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

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

Bijlage

45806_OZHZ.Omgevingsrapport.pdf

W. de Vries Robbéweg 32 Gorinchem

Omgevingsrapportage



- Bodem**
- Locaties
- Ondergrond**
- Kadastraal perceel
 - Topografie
 - Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Willem de Vries Robbeweg (riooltrace)
HBB: Willem de Vries Robbeweg 40-40 GORINCHEM
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) met de beschikbare informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Daarnaast zijn gegevens over bedrijven met een milieuevergunning opgenomen in dit rapport. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodem- en bedrijfsinformatiesysteem van OZHZ. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en heden gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Wilt u meer weten over de rapporten en inrichtingen die in deze rapportage staan? Raadpleeg de desbetreffende dossiers. Rapporten kunt u kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#). Als OZHZ gaan we uitsluitend uit van de informatie die bij ons bekend is en in onze bodeminformatiesystemen staat.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per lokale gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van OZHZ aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden).
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Locatie: Willem de Vries Robbeweg (riooltrace)

Locatie			
Adres	Willem de Vries Robbeweg 0 Gorinchem		
Locatiecode	AA051200311		
Locatiennaam	Willem de Vries Robbeweg (riooltrace)		
Plaats	Gorinchem		
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH051209259		
Status			
Vervolg WBB	volgende onderzoek	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	Oriënterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken						
Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
04-03-1994	Verkenkend onderzoek N/VN 5740	Riooltrace W. De Vries Robbeweg	Milieudienst Zuid-Holland Zuid	9406271		in het puinhoudende zand is een verhoogd pak, lood en zink-gehalte gevonden (>a), in het puinhoudende zand/sleie is een verhoogd loodgehalte (>b), dit geldt ook voor de puinh.kleilaag, hergebruik op locatie is toegestaan.
03-05-1994		Willem de Vries Robbeweg (riooltrace)	Milieudienst Zuid-Holland Zuid			
03-11-2009	Oriënterend bodemonderzoek	Willem de Vries Robbeweg (riooltrace)	UDM midden B.V.			De puinhoudende grond is hoogstens licht verontv. met Cu, Hg en Pb. De zintuiglijk schone grond is < s.

Beschikbare documenten per onderzoek
Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten
Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen						
Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grondwater	S					Cu, Pb

Beschikbare documenten
Geen gegevens beschikbaar

Besluiten
Geen gegevens beschikbaar

Sanering
Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren
Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen
Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Willem de Vries Robbeweg 40-40 GORINCHEM

Locatie			
Adres	Willem de Vries Robbeweg 40 Gorinchem		
Locatiecode	AA051201048		
Locatiernaam	HBB: Willem de Vries Robbeweg 40-40 GORINCHEM		
Plaats	Gorinchem		
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH051201048		
Status			
Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten							
Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzoek
onverdachte activiteit	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

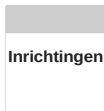
Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Disclaimer

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van OZHZ. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door OZHZ worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

OZHZ is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert OZHZ om bij twijfel aan de representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Toelichting

Algemene informatie

Bodemkwaliteitskaart

Ten aanzien van informatie over de algemene bodemkwaliteit (gemiddelde) van de zone waarin de locatie is gelegen, wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid. Deze is bereikbaar via www.ozh2.nl.

Voormalige boomgaarden en kassen

Op veel locaties in de regio Zuid-Holland Zuid waren in de periode 1950-1975 boomgaarden en kassen aanwezig (en zijn wellicht nog steeds aanwezig). Deze locaties zijn verdacht vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem. Indien op een perceel in de genoemde periode een boomgaard of een kas aanwezig is geweest, dient derhalve bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organochloor bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van voormalige boomgaarden en kassen is helaas niet geautomatiseerd af te leiden uit de gegevensbestanden van OZH2. Daarom wordt verwezen naar de intermediaire <http://topooidp.rijs.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1958 en 1969 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als gestippelde groene of witte percelen en kassen als rood gearceerde percelen.

Algemene uitleg bij deze rapportage

De rapportage bevat een beschrijving van de bodem gerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen, waarna de overheid en/of eigenaar overgaan tot een nader onderzoek. Als er geen bodeminformatie over een locatie in het bodeminformatiesysteem bij OZH2 te vinden is, is dit geen garantie dat er ook geen bodemonverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in locaties met een risico op de aanwezigheid van een bodemonverontreiniging, zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand. Deze informatie is opgenomen in het onderhavige rapport.

Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoeklocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem hebben verontreinigd. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderdatchief, milieuchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van een bodemonverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot een vervolgonderzoek.

Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verriche bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt nog niets over de daadwerkelijke bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere bodemonderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZH2 aangeboden, wordt de onderzoeklocatie en het rapport geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van OZH2. Alre beschikbare rapportages behorende tot de onderzoeklocatie worden tevens aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingssituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd. Op de locatie heeft een historisch onderzoek uitgewezen dat er geen verontreinigingsbronnen aanwezig zijn. Of op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Tijdens dit onderzoek is aandacht besteed aan alle, mogelijk op de locatie voorkomende (historische) verontreinigingsbronnen. Het gebalte van de gemeten stoffen is kleiner dan de achtergrondwaarden.

Niet Ernstig. Op de locatie is sprake van een bodemonverontreiniging, maar uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een ernstige bodemonverontreiniging. De gemeten gehalten zijn gelijk of hoger dan de achtergrondwaarden, maar overschrijden de interventiewaarden niet. Er is in principe geen noodzaak tot vervolgonderzoek. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet in alle gevallen vrij toepasbaar.

Pot. Ernstig. Potentieel ernstig. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemonverontreiniging. Een locatie wordt als potentieel ernstig beschouwd, wanneer een matige of sterke verontreiniging in de grond en/of het grondwater is aangetroffen. De omvang van de verontreiniging is nog onvoldoende in beeld. Een locatie wordt tevens als potentieel ernstig gekwalificeerd wanneer er bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat aan de hand van een bodemonderzoek is gevestigd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemonverontreiniging.

De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemonverontreiniging.

Pot. Spoedeisend. Potentieel spoedeisend. Een locatie wordt als potentieel spoedeisend gekwalificeerd wanneer er substantiële bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat er aan de hand van een bodemonderzoek is gevestigd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemonverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een spoedeisende bodemonverontreiniging.

Pot. Urgent. Potentieel urgent. Is "oude" terminologie. Urgent is vervangen door de term "Spoedeisend". Zie Pot. spoedeisend.

Pot. verontreinigd. Potentieel verontreinigd. De locatie is verdacht op het voorkomen van bodembedreigende handelingen. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is, maar dat er op de locatie geen geval van ernstige bodemonverontreiniging aanwezig is.

Ernstig, geen spoed. Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is door middel van een beschikking vastgelegd dat er sprake is van een sterke verontreiniging met een omvang groter dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's zijn. Bij herinrichting van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld nieuwbouw), of bij grondverzet geldt een saneringsverplichting.

Ernstig, niet urgent. Zie Ernstig, geen spoed.

Ernstig, spoed niet bepaald. Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit verslecht zijn te onderzoeken.

Ernstig, geen risico's bepaald. Zie Ernstig, spoed niet bepaald.

Ernstig, spoed, risico's weggenomen. Er is sprake van een sterke bodemonverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat het risico direct dient te worden weggenomen. De sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden binnen de door het bevoegd gezag vastgestelde termijn.

Urgent, san binnen 4 jaar. Urgent of spoedeisend geval van bodemonverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 4 jaar plaats te vinden. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

Urgent, san binnen 5-10 jaar. Urgent of spoedeisend geval van bodemonverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 5 tot 10 jaar plaats te vinden. Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar na vaststelling. (NB: de bepaling van spoedeisendheid is desijds uitgevoerd op basis van 'oude' beleid. Op basis van het huidige beleid wordt de spoedeisendheid wellicht als hoger beschouwd).

Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd. Er is sprake van lichte tot matige verontreinigde grond.

Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de matige verontreiniging geen onderdeel uitmaakt van een ernstig geval van bodemonverontreiniging. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd. Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangcriteria, meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde, niet is overschreden. Op basis van de verontreinigingssituatie zijn er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Vervolgstatus

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de noodzakelijke vervolgstappen vastgesteld. De vervolgstatus zegt niets over de termijn waarbinnen één en ander moet plaatsvinden. We onderscheiden de onderstaande stappen (activiteiten):

Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg. Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatie rapport (naar aanleiding van een bodemsanering), is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP. Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader bodemOnderzoek, een Aanvullend bodemonderzoek, een SaneringsOnderzoek en het opstellen van een SaneringsPlan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanullende sanering: De grond en/of het grondwater moeten worden gesaneerd. Sanering kan inhouden dat de verontreinigingen worden verwijderd, of dat de risico's die de verontreiniging oplevert, worden weggenomen.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te brengen.

Uitvoeren (aanullende) saneringsevaluatie: De resultaten van de bodemsanering (hoeveelheid verwijderde grond, bereikt resultaat, etc.) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen, die door het bevoegd gezag Wbb zijn vastgelegd in een beschikking.

Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt van de verontreinigde componenten. De verplichting tot het ondernemen van deze activiteiten zijn in een Wbb beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achtergebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij het bevoegd gezag Wbb. Bij het Kadaster wordt deze locatie ook geregistreerd.

Type onderzoek

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en een andere uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

Prelio, Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten.

De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzoek: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Op basis van het locatiebezoek, gesprekken met betrokkenen en/of archiefonderzoek is onderzocht of er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten.

Bepikt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek: Een beperkt onderzoek in de nabijheid van een tank. Dit type bodemonderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

Onderzoek op aad (O.O.A.V.N.V.N.N.): Op de locatie is veld analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van een bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoeken zijn, die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennd bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nutisituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) heeft verontreinigd, wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

Onderzoek op omvang (Nader onderzoek) Onderzoek naar de grootte van de aangetroffen verontreiniging en het vaststellen van ernst en spoed.

Saneringsonderzoek opgesteld, Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld, Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uittevergd, Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buiten gebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KiWA (Keuringsinstituut voor Waterleiding/Artikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet was verontreinigd). Oude buiten gebruik gestelde tanks, die nu nog niet zijn behandeld, moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Algemene bodemkwaliteit

Nast de in deze rapportage aangeven locatiespecifieke informatie, is bij OZHZ ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functiezone (wonen, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de onverdamde locaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gegenereerd uit duizenden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via www.ozhz.nl.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45806.pdf



109660MK

-1-

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop W. de Vries Robbéweg 32 te 4206 AL Gorinchem)

Heden, acht september tweeduizend tweeëntwintig, verklaar ik, mr. Jurgen Leon Elise
Huyben, notaris te Breda, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop
"Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige
volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te
worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder ...
de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte
en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis: -
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij
akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen,
notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de
Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567
nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde ...
van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt
van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast,
in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing
zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;



109660MK

-2-

- **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op vijf juni tweeduizend achttien voor mr. A.C.H.G. Nouens, notaris te
Gorinchem, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd; ..
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde
recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare
Registers op vijf juni tweeduizend achttien in het register Hypotheken 3 deel
73810 nummer 119 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **(Internet)Bieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht; ...
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper
(qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht ...
aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht ..
van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. ..
Mr Jurgen Leon Elise Huyben, notaris te Breda, dan wel (al naar gelang en van ..
tijd tot tijd van toepassing):
- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het
Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16
Burgerlijk Wetboek;
- **Openbareverkoop.nl:**

-3-

- Rechtshbbende:** de heer **Kevin Justus DE VRIES**, geboren te Gorinchem op zeventien april negentienhonderdnegentig, ongehuwd, niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende W. de Vries Robbéweg 32 te 4206 AL Gorinchem, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- Registergoed:**
- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoop bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- Registratie:** het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- Registratienotaris:** een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden:
- (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt,
 - (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert,
 - (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- Schuldenaar:** de Rechtshbbende op wie de Verkoop een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- Verkoop:** de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de



109660MK

-4-

- Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te
 Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus
 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer ·
 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), als rechtsoptvolger ····
 onder algemene titel krachtens fusie van RegioBank N.V., ook handelend onder
 de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
 al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot
 zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd,
 zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de
 Hypotheekakte.
 - **Website:**
 de algemeen toegankelijke website **www.openbareverkoop.nl** of een daaraan ·
 gelieerde website, via welke website:
 (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
 een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a
 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de
 inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden ····
 vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te
 vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de
 Openbare Registers op vijf juni tweeduizend achttien in het register Hypotheken 4 ····
 deel 73333 nummer 114 van een afschrift van een akte van levering, op vijf juni
 tweeduizend achttien verleden voor mr. A.C.H.G. Nouens, notaris te Gorinchem, ····
 welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.



109660MK

-5-

- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
 3. Het Hypotheekrecht is **eerste** in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht **eerste** in rang is.
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van een honderd vijf en vijftig duizend vijf honderd euro (€ 155.500,00), te vermeerderen met het bedrag van negen en zestig duizend negen honderd vijf en zeventig euro (€ 69.975,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van twee honderd vijf en twintig duizend vier honderd vijf en zeventig euro (€ 225.475,00).
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Op het Registergoed is door de gemeente Gorinchem executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op dertien januari tweeduizend twee en twintig in het register Hypotheken 3 deel 82507 nummer 49 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**



109660MK

-6-

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog .. te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een ... brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die ... brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar .. jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om .. gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in .. het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op .. het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de .. door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren ... tegenbewijs.
- VI. **OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**



109660MK

-7-

- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op dertien oktober tweeduizend twee en twintig vanaf negen uur en dertig minuten (13-10-2022 vanaf 9:30 uur).
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de



109660MK

-8-

- Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de
Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte
vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan
prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het woonhuis met ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden,
staande en gelegen aan de W. de Vries Robbéweg 32 te 4206 AL
Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie F nummer
4392, groot een honderd zeventig vierkante meter (170 m²).
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer
dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de
Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van
het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens
een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak,
zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe
bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in
artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- Artikel 3 Ontruiming**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar
zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed
overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan
kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp
van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht



van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; ...

en

Artikel 5 Belastingen en kosten

5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is van toepassing.

5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen -----

6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat
Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of

2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris ----- mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de ----- herroepelijkheid van dat Bod. -----

6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website.
Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is --
 uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de --
 Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt --
 wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----

6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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. -----

6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee -



109660MK

-11-

- wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.



109660MK

-12-

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel,
 zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder ...
 verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht. ...
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht
 uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht
 (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk
 aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde
 verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen
 (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt -
 dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan ..
 wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van ...
 Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden
 gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn
 bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient ...
 van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder
 aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de ..
 Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding ..
 uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in
 artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of ...
 meer anderen.



109660MK

-13-

- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of ... Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), ... hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de ... vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan ... wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in ... verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst ... alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst ... voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan ... wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in ... welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder ... eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is ... gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of ... vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de ... Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die ... rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige ... volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend ... gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het ... notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; -- of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de ... betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens - voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden ... uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben ... verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks ... onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met ... betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende ... vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen ... van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen



109660MK

-14-

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de
 Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde ...
 dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld
 overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn
 betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. ...
 Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde
 ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend
 schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
 Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend
 schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
 Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke -
 afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen ...
 vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke
 verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn
 ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit ..
 de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval
 van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel ..
 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende
 voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de
 Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn ..
 en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in
 artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de
 waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van ...



109660MK

-15-

- de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017. ·
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en: ······
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op ······
het Registergoed; en/of ······
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de ······
Koopprijs; en/of ······
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel ······
3:264 lid 7 BW; en/of ······
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de ······
Verkoop; ······
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel ······
3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende ······
termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende ······
aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de ······
Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als ······
bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring
met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde ·
regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige ······
betalingsverplichting. ······
- Artikel 11 Aflevering** ······
- In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende: ······
- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt ······
geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017. ······
 - 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het ······
moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van ······
de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund. ······
 - 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in ······
artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de ······
Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht ·
worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. ······
 - 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële ······
gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele ···
verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem. ······
 - 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ·



109660MK

-16-

- ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of ...



109660MK

-17-

- dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de ..



109660MK

-18-

- Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft --
of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover
het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk ---
door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft -
verschafft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in ----
Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment ----
waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend ----
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de ----
Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of ----
aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel --
eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de ----
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond --
van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; ----
in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de -
oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de ----
Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend --
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de ----
Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen ----
machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek
van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op
het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel ---
3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. --
bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend --



109660MK

-19-

- verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden; -----
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12; -----
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden; -----
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: -----
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of -----
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden. -----
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. -----
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval: -----
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden; -----



109660MK

-20-

2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van .. alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij ... uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de ... Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op - vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de ... Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel ... 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd ... op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de ... Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn ... nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld - in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de .. Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het ... bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de .. Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van - de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ... ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter ... zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op ..



109660MK

-21-

grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zults ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. -- vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn



109660MK

-22-

- betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn
 nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6)



109660MK

-23-

- werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de
Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum
waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen
nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk
goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en
ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde
waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden of
in rekening te brengen rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4
AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum
waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris ..
vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke
waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te
roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de
Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de
daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet
voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of
gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht
van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel
onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter
de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de ...
door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige ..
volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende ...

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken ... kosten; en

2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE -----
2017, alsmede de daarover gekweekte of na aftrek van de verschuldigde rente,
te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden
aan de betreffende garant. -----

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht - om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop -
is weggelaten, om welke reden dan ook: of

2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans

- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, -----
alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het -----
Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of -----



109660MK

-26-

- wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar
geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens
betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het
moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin
laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de
actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de
bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen
deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor
de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een
onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te
controleren.
- Artikel 18 Errata AVVE 2017**
- De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden
aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.
- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
- Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 7 AVVE 2017**
- Indien de Verkoper niet tot gunning overgaat is er geen recht op inzetpremie.
- 18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
- In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan". ..
- 18.4 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
- In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien
verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt
berekend over de Inzetom".



109660MK

-27-

- In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.5 **Artikel 15 AVVE 2017**
- Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
- (begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris - bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de - Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het - Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. - Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar - alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk - achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden - risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de - Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de - Levering. - Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten - behoefte van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de - Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de - opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
- Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
- (begin)
- Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
- (einde).



109660MK

-28-

- 18.7 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
 In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering"
 toegevoegd na het woord "Registrergoed".
- 18.8 **Artikel 26 AVVE 2017**
 Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
 (begin)
 met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien
 procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro
 (EUR 15.000,-).
 (einde).
 Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
 (begin)
 met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
 (einde).
- Artikel 19 Kernbedingen**
- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake ..
 van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk
 Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of
 zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van ...
 de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband
 staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of ..
 wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard ...
 van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de
 Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal
 komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór ...
 uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt ..
 geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór
 uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te



109660MK

-29-

stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke
 volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris,
 speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht; ..
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris
 ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende
 ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als
 partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde
 waarnemingen van de notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde
 processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de
 Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te
 betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te
 verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen ..
 in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst ..
 geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in
 Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het
 uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende
 bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende
 volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld ..



109660MK

-30-

- in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek; -----
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 -----
Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de -----
betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; -----
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende -----
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten -
en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of -----
zullen worden opgemaakt en/of verleden; -----
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende ----
volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een
gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering ..
van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de -----
gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de -----
gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze -----
volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, ..
met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste -----
roekeloosheid van de gevolmachtigde; -----
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de
macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en -----
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing. -----
- Artikel 21 Energielabel** -----
- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel ----
een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie -----
gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan ---
de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. ---
Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan -----
overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te -
dier zake. -----
- Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een -----
gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst
te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. -----
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie** -----
- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op
de Website. -----

-31-

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de
Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben
gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de -----
Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit -----
voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de -----
Notaris. -----

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris: -----
de heer Augustinus Martinus Jacobus Maria Keusters, geboren te Gilze en Rijen op
drie oktober negentienhonderdachtenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, --
kantoorhoudende te 4835 NH Breda, Ginnekenweg 188, -----
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper ---
verklaarde: -----

a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris:

b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en

c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris, -----

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de
Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht
van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.

3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse
akte van volmacht, die als **Biijlage** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte:

2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en

109660MK

-32-



3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.
Slotverklaring van de notaris
De comparant is mij, notaris, bekend.
WAARVAN PROCES-VERBAAL
De Akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud ..
van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een
toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen ...
die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.
De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, ..
notaris, voorgelezen aan de comparant.
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de
comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om twaalf
uur tien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Dit afschrift is digitaal vervaardigd

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45806_Kostenoverzicht Veiling koper per 8 sept 2022.pdf

LINDERS

■ NOTARISSEN

Schatting kosten executoriale verkoop

Betreffende: **W. de Vries Robbéweg 32 te Gorinchem**

Opgave per: **8 september 2022**

Verantwoording kosten

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW). Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mochten de kosten hoger uitvallen dan hieronder weergegeven, dan is dat voor rekening en risico van de koper.

Voor rekening van koper

De kosten overeenkomstig Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden

	Euro
Honorarium notaris excl. btw:	3.500,00
Inschrijvingskosten kadaster:	137,50
Bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte)	32,88
Kadastrale researchkosten (excl. btw):	66,00
BTW	755,76

Overige kosten

Achterstallige VvE-bijdrage	NVT
Mutatiekosten VvE	NVT
Achterstallige waterschapslasten	NVT
Achterstallige erfpachtcanon	NVT

Totaal	4.492,14
---------------	-----------------

Ingeval er sprake is van een akte de command zal daarvoor € 350,00 (excl BTW) extra in rekening worden gebracht te vermeerden met € 8,22 bijdrage kwaliteitsfonds. Bovengenoemde kostenopgave is exclusief de verschuldigde overdrachtsbelasting.