

Korenstraat 5, 9712LX GRONINGEN (45907)



Tussenwoning
Woning met ondergrond, erf en verder toebehoren



Beschrijving

De woning met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Korenstraat 5a (en 5) te 9712 LX Groningen.

De vermoedelijke indeling van de woning en diverse kenmerken is (gebaseerd op informatie uit het taxatierapport waarbij geen toegang tot de woning was en dus door derden verstrekt is, en/of berekende en niet gemeten waarden bevat, waaraan dus geen rechten ontleend kunnen worden) als volgt:

"Tussenwoning verdeeld over drie woonlagen, mogelijk met een plaatsje achter.

Begane grond: Hal/entree met trapopgang naar verdieping. Woonkamer, keuken.

Eerste verdieping: Overloop met 2 of 3 slaapkamers, badkamer.

Tweede verdieping: 1 of twee slaapkamers."

Het BAG Register vermeldt een oppervlakte van 132 m2.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 15 december 2022
Inzet	donderdag 15 december 2022 vanaf 09:30
Afslag	donderdag 15 december 2022 vanaf 09:30
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1915
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	120 m ²
Woninginhoud	275 m ³

Perceeloppervlakte	47 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 Groningen, sectie F, nummer 218, groot zevenenveertig centiare (47 ca).

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% t.l.v. de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.900,00 (per 08-11-2022 om 14:27 uur) Notarieel hon., kad.rechten (excl. de overdrachtsbelasting en eventuele ontruimingskosten) (per 08-11-2022 om 14:27 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen, indien dit mogelijk is.

Wanneer (georganiseerde) bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.



Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

Huurbeding:

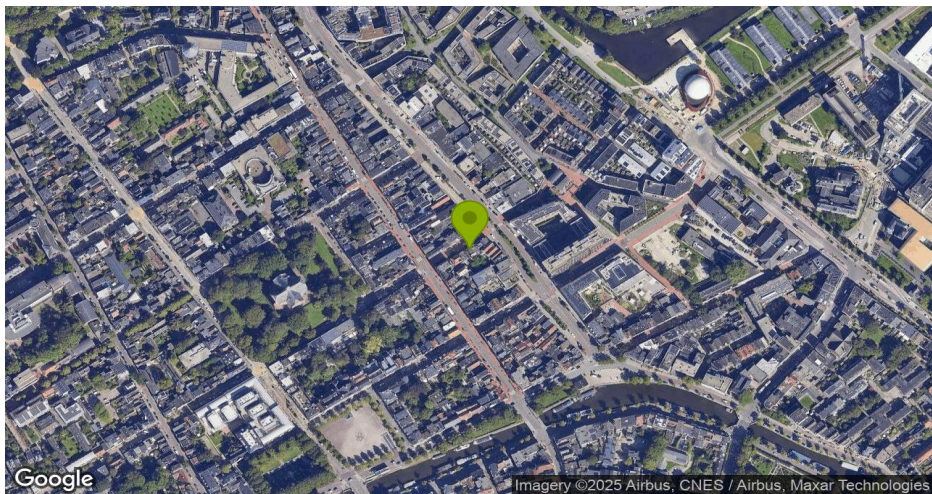
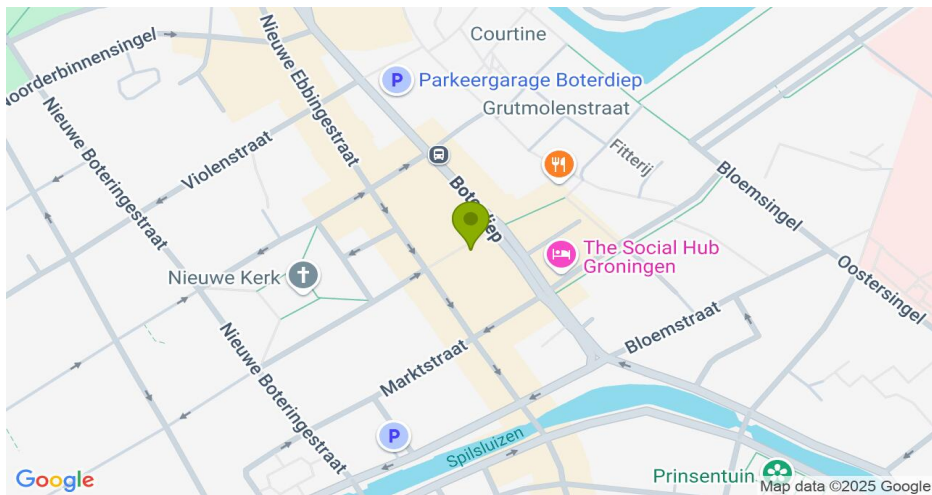
Voor zover aan verkoper bekend wordt het verkocht thans gebruikt door een of meer derden. De verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De eigenaar heeft een kopie van de huurovereenkomst aan de notaris overhandigd. Deze is (geanonimiseerd) als bijlage in te zien.

De huurovereenkomst is in 2010 aangegaan voor een huurprijs van € 400,00 per maand en een bedrag groot € 50,00 per maand als voorschot voor energie en water.

Volgens de eigenaar heeft de huurder al geruime tijd geen huur/voorschot betaald.

Mogelijk is het achterstallig onderhoud daar de oorzaak van.

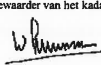


Kadastrale kaart

45907-kadastralekaart9712Korenstraat.pdf

Bijlage

45907_Aankomsttitel (geanonimiseerd).pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster	 met 2 vervolgblad(en) ☒
Groningen 024 10074/148 18-04-2003 09:00			
VELEMA MR.W.J. / balder/5683			
Aantekeningen	 2 volgbladen *20030418000562*		
Kadaster			
AKTE VAN LEVERING Zaaknummer: 5683			
Heden, zeventien april tweeduizend drie, verschenen voor mij, Mr Elizabeth de-- Poel-Mulder, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Willem Jan ----- Velema, notaris gevestigd in de gemeente Noordenveld: -----			
1.			
2.			
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: ---- Levering, registergoed, gebruik ----- Verkoper heeft blijkens een met koper in maart tweeduizend drie aangegane ---- overeenkomst van koop en verkoop, aan koper verkocht en de verschenen ---- persoon sub 1, handelend als gemeld, levert op grond daarvan aan koper, die---- blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze----- aanvaardt:			
<u>het pakhuis met bovenwoning erf en grond</u> plaatselijk bekend Korenstraat 5 en-- 5a, 9712 LX Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie F nummer 218, groot zeven en veertig centiare (47 ca),----- hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken overeenkomstig de hiervoor gebruikte omschrijving.-----			
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte is het verkoper niet bekend dat --- dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----			
Voorafgaande verkrijging ----- Het verkochte is door verkoper verkregen blijkens akte van transport verleden --- op zestien mei negentienhonderd acht en tachtig voor notaris Mr. H. van----- Hoogdalem te Groningen, en overgeschreven ten kantore van de Dienst van het - Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zeventien mei daarna in het register Hypotheken 4 in deel 4176 nummer 51. -----			
Bij voormelde akte is kwijting verleend voor de koopprijs en is door partijen----- afstand gedaan van het recht tot het vorderen van ontbinding van de betreffende---- koopovereenkomst, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud).-----			
Koopprijs, verrekening diverse bedragen -----			

Hypotheken 4

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10074/148 18-04-2003 09:00

18-04-2003

Aantekeningen:	
De koopprijs bedraagt welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van -- Derdengelden Notarispraktijk Velema. ----- De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. -- Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en ----- voormelde lasten. ----- Bedingen ----- Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover nog van ----- belang, gesloten onder de volgende bedingen: ----- kosten en belastingen ----- Artikel 1 ----- 1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van koper. ----- 2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat ----- Artikel 2 ----- 1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: ----- a. onvoorwaardelijk is; ----- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen -- daarvan; ----- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden; ----- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. ----- 2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlent zowel verkoper als koper daaraan geen rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover -- de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is ----- gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied. ----- 3. Het verkochte is aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond; koper was reeds huurder. ----- Het voortgezet bezit van verkoper na het tot stand komen van de ----- koopovereenkomst tot aan heden wordt geacht geen wijziging te hebben ----- gebracht in de staat van het verkochte. ----- 4. Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen -- bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Koper is voornemens het - verkochte te gebruiken als woonhuis. Indien de feitelijke levering eerder ----- plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die -- voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere ----- eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de -- afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan ----- koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de ----- koopovereenkomst. ----- 5. Het is koper bekend dat het verkochte een oud pand betreft en met de ----- dienovereenkomstige staat van het pand. Hij aanvaardt alle - in verband ----- daarmede - tekortkomingen van het perceel, in het bijzonder wat betreft de - leidingen, lozingen, daken en eventuele in het gekochte aanwezige -----	

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10074/148 18-04-2003 09:00

Aantekeningen:

1e vervolgblad ☒

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

installaties voorzover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik van het perceel. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico-----

Artikel 3-----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft reeds plaatsgevonden. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor rekening van de koper en draagt de koper het risico van het verkochte.-----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----

Artikel 4-----

Verkoper is op eerste verzoek van koper verplicht aan deze af te geven, voor zover verkoper deze in bezit had, de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

garanties van verkoper-----

Artikel 5-----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- omdat het verkochte geheel vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, anders dan de verhuur aan koper, is het verkochte thans geheel vrij van andere huur-/pachtovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; -----
- voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: -----

- aan verkoper per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10074/148 18-04-2003 09:00

10074

Aantekeningen:

- g. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende -----
adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel -----
registerinschrijving bekend was:-----
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de -----
Monumentenwet; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in -
artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;---
- h. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was-----
opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in-
een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht
Gemeenten;-----
- i. aan verkoper op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het -----
verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet -----
Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag; -----
- j. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte geen aanhangig-----
rechtsgeding, bindend advies of arbitrage bekend was. -----
- Aan verkoper is niet bekend dat zich ten aanzien van het onder f, g, h, i en j -----
gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.-----
- (bodem)verontreiniging**-----
- Artikel 6**-----
1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat --
die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die
heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het--
verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.-----
 2. Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse --
tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.-----
 3. Voor zover aan verkoper bekend, is in het verkochte geen asbest verwerkt.--
- Beperkte rechten**-----
- Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden en/of andere beperkte rechten-----
bekend.-----
- Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten** -----
- Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking -----
hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper en koper kunnen zich terzake van deze -
koop en levering niet op een ontbindende voorwaarde beroepen.-----
- Woonplaatskeuze**-----
- Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, --
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----
- Slotbepalingen**-----
- De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----
- WAARVAN AKTE is verleden te Roden, gemeente Noordenveld, op de datum -
in het hoofd van deze akte gemeld. -----
- De zakelijke inhoud is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.-----

Aantekeningen:

2e vervolgblad



Kadaster

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn -----
gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.-----
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur drie en veertig minuten.-----
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

W.J. Velema

Ondergetekende, Mr Willem Jan Velema, notaris gevestigd in de gemeente Noordenveld, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

W.J. Velema

Ondergetekende, Mr Willem Jan Velema, notaris gevestigd in de gemeente Noordenveld, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10074/148 18-04-2003 09:00

41

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op 18-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10074 nummer 148.

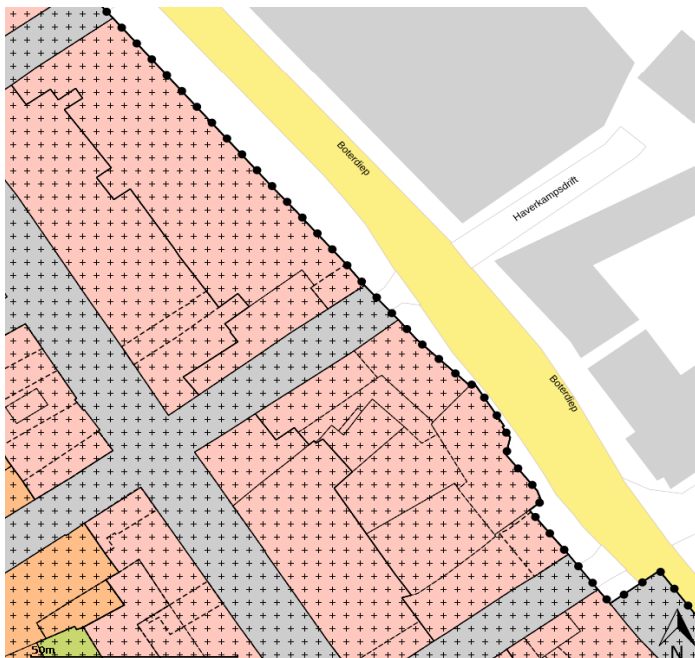
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

45907_Bestemmingsplankaart (deel).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Hortusbuurt-Noorderplantsoen geconsolideerde versie	Datum afdruk:	2022-11-08
Naam overheid:	gemeente Groningen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-09-01
Planidn:	NL.IMRO.0014.BP572HortusbNplaGV-gv01	Planstatus:	geconsolideerd
Dossierstatus:	geconsolideerd		



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

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45907_Bestemmingsplan regels.pdf

Artikel 7 Centrum - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in de vorm van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b. **zakelijke** en **maatschappelijke** dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. kantoren;
- d. sport en recreatie;
- e. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende **Staat**, met uitzondering van **geluidszoneringplichtige** en **risicovolle** inrichtingen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e, **bestaande** bedrijven van een hogere categorie;
- g. bedrijven als bedoeld in de bij dit plan behorende **Staat van bedrijfsactiviteiten**;
- h. horecabedrijven, uitsluitend in de categorieën **horeca - 1**, **horeca 2** en **horeca - 3**, ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- i. **woningen, met dien verstande dat**
 1. **de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, tenminste 50m² dient te bedragen, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte**
 2. **de gebruiksoppervlakte van een woning zich in ieder geval voor de helft boven peil bevindt, met uitzondering van woningen waarvan de bestaande gebruiksoppervlakte zich geheel beneden peil bevindt;**
- j. **woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend in geval bestaande onzelfstandige kamerverhuur wordt omgezet naar zelfstandige woningen en het aantal zelfstandige woningen na woningvorming kleiner is dan het aantal onzelfstandige kamers;**
k. bestaande kamerverhuur, met dien verstande dat het aantal kamers dat aanwezig is in een kamerverhuurpand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet mag worden vergroot;
- k. **logies met ontbijt**, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- l. voet- en fietspaden;
- m. parkeervoorzieningen, ook voor fietsen;
- n. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.
- b. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.
- c. Het is verboden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" zelfstandige woningen of kamerverhuur te realiseren.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan de gevel aangebrachte reclame-uitingen en zonweringen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Daar waar een bebouwingspercentage op de kaart is aangegeven mag het bebouwingspercentage maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedragen.
- d. Daar waar geen bebouwingspercentage op de kaart is aangegeven mag het bebouwingspercentage maximaal 100% bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor een toelichting zie paragraaf 4.4.1 van de juridische toelichting onder het kopje **Nadere eisen**.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijdingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in lid 7.1.1.1 en toestaan dat de gebruiksoppervlakte van een woning minimaal 40m² bedraagt
- b. lid 7.2.2 onder c voor het verhogen van het maximale bebouwingspercentage met 5 procent
- c. het bepaalde in lid 7.2.1.b:
 - 1. mits
 - de gebruiksoppervlakte woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140m², en
 - de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580 van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing

ontstaat niet kleiner is dan 50m
2. voor het splitsen ten behoeve van een meergeneratiewoning.

7.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.4.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in paragraaf 4.4.1 van de juridische toelichting onder het kopje **Nadere eisen** is hierbij van overeenkomstige toepassing.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor logies met ontbijt;
- c. het gebruik van gebouwen voor kamerverhuur, voor zover niet toegestaan op grond van het bepaalde in lid 7.1.1;
- d. het gebruik van een woning voor bewoning anders dan door een huishouden;
- e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning, onverminderd het bepaalde in lid 7.4.1.c.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.1 onder h voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van uitsluitend horecabedrijven in de categorie horeca - 2;
- b. het bepaalde in lid 7.5 onder d voor begeleid wonen.

7.6.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 7.6.1, is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in paragraaf 4.3.1 van de juridische toelichting onder het kopje **Nadere eisen** is hierbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 1

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden maaiveld, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#) mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.
- c. Er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- d. Er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd.
- e. De bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid [19.3.1](#) genoemde vergunning voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

19.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;

- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

19.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid [19.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. tot een oppervlakte kleiner dan 50m² en een diepte kleiner dan 0,30 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

19.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie - 1 van de kaart te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 20 Waarde - Beschermd stadsgezicht

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' (binnenstad van Groningen) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud (en herstel) van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied.

Deze ruimtelijke en functionele karakteristiek kenmerkt zich door:

- De rondom de middeleeuwse stad gelegen diepenring vormt, ondanks de demping van het zuidelijk gedeelte van Reitemakersrijke tot Kattendiep, een nog steeds herkenbare ruimtelijke en structurele begrenzing van het oudste stadsgedeelte. Hieraan dragen niet alleen de verschillen in historisch-ruimtelijke opbouw in de gebieden ter weerszijden van deze voormalige stadsgracht bij, maar vooral ook de zelfstandige plaats die deze diepenring in de binnenstadsstructuur inneemt. Dit komt onder meer tot uiting in de wijze waarop de routes vanuit de oude stad aansluiten op de straten daarbuiten. Doordat deze verbindingen nooit exact in elkaars verlengde liggen wordt de diepenring als begrenzendende ruimte vanaf beide zijden visueel benadrukt. Over vrijwel zijn gehele lengte wordt de diepenring door een aaneengesloten tweezijdige bebouwing begrensd waarin de niet aan een brug gekoppelde dwarsstraten een onopvallende plaats innemen. De aansluitingen van de historische hoofdstraten manifesteren zich daarentegen vaak duidelijk aan de zijde van de diepenring door een afwijkende perceelsbreedte, bebouwingsmaat of oriëntatie.
- De Visserbrug, waar het water van de A zich ter plaatse van de voormalige sluis versmalt, vormt samen met de vooruitspringende bebouwing van de Vishoek de ruimtelijke overgang naar de Noorderhaven. Hierin neemt het punt waar Noorderdiep en A samenvloeien tot Reitdiep een bijzondere plaats in, herkenbaar aan het witgepleisterde voormalige havenkantoor op de noordwesthoek van de oude stad en daartegenover het Noorderplantsoen als stadsbegrenzing die de oude vaarweg naar zee flankiert.
- Het vrijwel rechte Noorderdiep is te onderscheiden in een aantal afzonderlijke delen waaruit de historisch-functionele ontwikkeling is af te lezen. De havenfunctie van de Noorderhaven, het gedeelte ten westen van de Kijk in't Jatbrug, blijkt uit de grote breedte van het water, ruimtelijk versterkt door de relatief smalle kadezones ter weerszijden. De begrenzendende bebouwingswanden bestaan uit een vrijwel aaneengesloten reeks van pakhuizen, handels- en bedrijfs panden uit diverse tijdspannen gemengd met enige woonbebouwing.
- In oostelijke richting neemt de woonfunctie toe: voorbij de Kijk in't Jatbrug is het handels- en bedrijfsaspect vrijwel geheel uit de bebouwing verdwenen. Het water versmalt zich hier, de kaden worden breder terwijl de doorsnijding van de noordelijke uitloper van de Hondsrug zich uit in de toenemende hoogte van de kademuren en de aanwezigheid van afzonderlijke onderkaden. Door deze aspecten kent het Lopende Diep totaal andere verhoudingen in het dwarsprofiel dan de Noorderhaven. Deze eigen karakteristiek sluit aan op de voorname woonfunctie die zich vanaf de 17e eeuw aan de noordzijde, rondom de Ossenmarkt, heeft ontwikkeld. Behalve door de versmalling van het water van het Lopende Diep is de plaats van het vroegere sluiscomplex van de Grote Spilsluizen ook afleesbaar uit de aanwezigheid van een brede, groene en deels beplante noordelijke oeverstrook. Hierdoor ontstaat een heldere ruimtelijke overgang tussen het noordelijke en oostelijke deel van de diepenring, in overeenstemming met de ontstaansgeschiedenis van de stadsstructuur. Desondanks is er geen sprake van een onderbreking in de ruimtelijke samenhang, omdat bovengenoemde verschuivingen in de

kenmerkend geleidelijk verlopen. Samen met de overwegend historisch waardevolle bebouwing levert ook dit noordelijke gedeelte van de diepenring een belangrijke bijdrage aan de karakteristiek van het stadsgezicht.

- De 17de eeuwse noordelijke stadsuitleg ontleent zijn historische stedenbouwkundige waarde vooral aan de uitzonderlijk, op geometrische principes gebaseerde structuur. De bebouwing in het stadsdeel heeft, met uitzondering van de zuidelijke rand, vrijwel geheel een 19de- en vroeg-20ste-eeuwse karakteristiek. In aansluiting op de oude stad vormen drie noord-zuid gerichte hoofdroutes, doorsneden door vier oost-west lopende reeksen zijstraten een patroon van vrijwel rechthoekige, gesloten bouwblokken. Als bijzondere open ruimten zijn Ossenmarkt/Guyotplein en Nieuwe Kerkhof binnen dit patroon opgenomen. Ondanks de kenmerkende verschillen in straatbreedte, bebouwingshoogte en -orientatie tussen de hoofdstraten en de zijstraten is in deze uitleg in veel minder sterke mate een overheersende structuurrichting aanwezig dan in de oude stad. Hieraan wordt ook bijgedragen door de strakke, rechtlijnige ruimtevorming waardoor zeer lange zichtlijnen in alle straatruimten mogelijk zijn.
- Van de als zodanig aangelegde hoofdstraten is de Nieuwe Ebbingestraat het sterkst tot ontwikkeling gekomen, over de gehele lengte bepaalt de winkelfunctie het bebouwingsbeeld. Hoewel centraal gelegen, heeft de Nieuwe Boteringestraat een dergelijke ontwikkeling niet gekend zodat daar, naast enige dienstverlening, de woonfunctie goed in het bebouwingsbeeld vertegenwoordigd is. Bepalend voor het straatbeeld is hier het open en deels met bomen beplante terrein van het Nieuwe Kerkhof, met centraal daarop geplaatst de uit 1665 daterende Nieuwd Kerk. Dit rechthoekige terrein ligt met een korte zijde langs de Nieuwe Boteringestraat, terwijl de begrenzing aan de noord- en zuidzijde deel uitmaken van het dwarsstratenpatroon. Doordat aan de oostzijde een ruimtelijke afsluiting plaatsvindt door een tweetal kleinere bebouwingsblokken, heeft het Nieuwe Kerkhof, op een opvallende op de kerk gerichte doorkijk na, geen relatie met de nabijgelegen Nieuwe Ebbingestraat.
- Het Gedompte Boterdiep vormt aan de oostzijde de begrenzing van de 17de eeuwse stadsuitleg. Enige onregelmatigheden in de rooilijnen in het zuidelijk gedeelte maken duidelijk dat het beloop van deze oorspronkelijke waterverbinding niet volledig ontworpen, doch deels op een oudere structuur gebaseerd is. In overeenstemming met de historische functie wordt het bebouwingsbeeld vooral bepaald door opslag- en bedrijfsbebouwing uit diverse perioden, waarbij het marginale karakter van sommige functies plaatselijk tot een sterke teruggang van de bebouwingskwaliteit heeft geleid.
- Van de noord-zuid straten heeft de westelijke, de Nieuwe Kijk in't Jatstraat, in functioneel en ruimtelijk opzicht altijd een ondergeschikte positie ingenomen: overwegend kleinschalige bebouwing van rond de eeuwwisseling bepaalt het smalle straatbeeld. De ten westen hiervan gelegen terreinen tonen de sporen van ontwikkeling van universitaire functies. De vanaf 1626 tot in de jaren zestig van deze eeuw hier gevestigde Hortus Botanicus heeft zijn naam aan het gehele stadsdeel geleend, terwijl diverse gebouwen ten behoeve van onderwijs en onderzoek in het stedenbouwkundig patroon zijn opgenomen. Het grootschalige Alpha-gebouw aan de Grote Kruisstraat vormt met zijn door kaalslag gevormde omgeving in dit opzicht een omvangrijke structurele afwijking.
- Kenmerkend, en passend in de sterke woonfunctie van dit noordelijke binnenstads gedeelte, zijn de gasthuizen die in de tweede helft van de 19de eeuw deels aan de straat, maar vooral op een aantal binnensterreinen zijn gebouwd.
- De karakteristieke lange zichtlijnen maken de hoogteligging van de uitloper van de Hondsrug zichtbaar, en leiden er ook toe dat de hoge boombeplanting van het Noorderplantsoen in vrijwel de gehele Hortusbuurt een belangrijke ruimtelijk-visuele rol speelt. Hierdoor is deze zone als structurele begrenzing van de 17de-eeuwse stad duidelijk herkenbaar gebleven, waaraan wordt bijgedragen door de transformatie tot stadspark waarin waterpartijen en hoogteverschillen als restanten van de gebastioneerde omwalling zijn opgenomen.

Naast het bovenstaande kunnen de volgende, meer algemene stedenbouwkundige karakteristieken voor de stad als geheel worden geformuleerd:

- De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd en, voor zover geen privéstoep voorkomt, direct grenzend aan de straatruimte gesitueerd in een naar de weg gekeerde bebouwingsgrens. In het algemeen omvatten de panden twee of drie bouwlagen onder een kap. De daken in de oude stad, veelal zadeldaken al dan niet afgeknut en voorzien van eindschilden, zijn steil met voornamelijk hellingen tussen 45 en 60 graden. De nokrichting staat vrijwel altijd loodrecht op de straat, bij een gemiddelde voorgevelbreedte van vijf a zeven meter in de oude stad tot acht a tien meter aan de 19-de eeuwse singels. Daarnaast komen plaatselijk grotere breedtes of langskappen voor, onder meer door samenvoeging van kavels of bij complexgewijze of bijzondere bebouwing.
- De historische bebouwing is opgetrokken in baksteen, al dan niet gepleisterd, vertind of geschilderd; de kappen zijn gedekt met gebakken pannen. In samenhang met het sterk aanwezige 19de-eeuwse uiterlijk van de bebouwing komen veel lijstgevels voor; de indeling bestaat in het algemeen uit drie, soms twee of vier, raamtraveeën met verticaal gerichte gevelopeningen. Verschillen in onder meer goot- of lijsthoogten en detaillering van aan elkaar grenzende panden leidt tot een grote mate van individualiteit binnen de algemene bebouwingskarakteristiek.
- Afgezien van een vlakke winkelfinrichting in sommige straten, kenmerkt de inrichting van de openbare ruimte in de binnenstad zich overwegend door een helderheid in indeling en materiaalgebruik, die zijn verklaring vindt in de in het dwarsprofiel aanwezige gebruikszones. Hierin zijn de vroeger veel voorkomende particuliere stoepen veelal verdwenen, evenals de rabatstroken langs de rijbaan. Specifieke aandacht behoeven de karakteristieke hoogteverschillen en het structurele groen, alsmede de nog aanwezige privéstoepen, stoeppalen en -hekken.

20.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de hoeveelheid, de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het behoud (en herstel) van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied, zoals omschreven in lid [20.1](#).

Bijlage

45907_Huurovereenkomst (geanonimiseerd).pdf

Huurcontract

Ondertekenden

Naam verhuurder: [REDACTED]

Naam huurder: [REDACTED]

Adres: Korenstraat 3 en 5a

Telefoon: [REDACTED]

komen het volgende overeen:

A. DE WOONRUIMTE

Art. 1
Lid 1: De verhuurder verhuurt met ingang van 1 oktober 2010 de kamer in de woning

aan [REDACTED]

Adres: Korenstraat 5a

Deze kamer is gelegen op de 2e verdieping aan de voorzijde van de woning.
Oppervlakte van de kamer(s): 3,5 x 3 meter

Lid 2: Deze kamer wordt gebruikt als woonruimte voor max. 1 persoon. Het gebruik door meer personen is uitdrukkelijk NIET toegestaan.

Lid 3: Verhuurder verleent:

- ☐ medegebruik eigen keuken
- ☐ medegebruik eigen douche
- ☐ medegebruik schuur/berging
- ☐ medegebruik eigen wc
- ☐ medegebruik eigen woonkamer

Lid 4: Verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

Art. 2

De huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.
(Huurovereenkomst wordt in beginsel aangegaan voor onbepaalde tijd.
De verhuurder verhuurt de door henzelf bewoonde woning tijdelijk, in verband met verblijf elders, om de woning na terugkeer weer zelf te gaan bewonen.)

B. DE HUURPRIJS EN DE OVERIGE KOSTEN

Art. 3

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst: EUR 400,-.

(zegge: vier honderd euro), per maand.

Art. 4

Lid 1: De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten is begroot op:

EUR 50,00

(zegge: vijftig euro) per maand en wordt maandelijks bij wijze van voorschot voldaan.

Lid 2: De bijkomende leveringen en diensten zijn:

O gas
O elektra
O water

Art. 5

De voorschotbedragen worden tenminste 1 keer per jaar verrekend aan de hand van een gespecificeerde schriftelijke afrekening van de bijkomende kosten, opgesteld door de verhuurder. Overschotten betaalt de huurder terug, tekorten moeten door de huurder worden bijbetaald.
Deze verrekening moet binnen vier maanden na afloop van het jaar waarop de afrekening betrekking heeft geschieden. Het voorschotbedrag kan maar 1 keer per jaar worden bijgesteld na afrekening van de vorige periode.

Art. 6

De huurprijs wordt maandelijks voor de 10ste van de betreffende maand voldaan.
Betaling geschiedt:
O door storting op bankrekening: [redacted] ten name van [redacted]

C. DE ONDERHOUDVERPLICHTINGEN

Art. 7

De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtermijn al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. De verhuurder is aansprakelijk voor de schade die deze gebreken veroorzaken. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij aanvang van de overeenkomst een opnamestaat vast, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde.

Art. 8

De volgende onderhoudsverplichtingen m.b.t. de kamer komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van handelen of nalaten van de huurder:
- het witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning;
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, lampen, stopcontacten en contactdozen;
- het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen;
- het vervangen van onbroken ruiten;
- het schoonhouden en ontstoppen van de schoorstenen, tenminste 77n keer per jaar;
- alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

Art. 9

De huurder is verplicht de schade te vergoeden of te herstellen die hij of iemand voor wie hij aansprakelijk is heeft veroorzaakt.

D. OVERIGE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Art. 10

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeengekomen datum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen.

Art. 11

De huurder verplicht zich verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen.

Art. 12

Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen. Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de kamer(s) slechts betreden na afspraak met de huurder(s).

Art. 13

Het recht van gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen komt toe aan de huurder en diens medebewoners, tenzij dit in artikel 1 van deze overeenkomst anders is overeengekomen.

Art. 14

De huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht inrichten.
De huurder mag zonder toestemming van de verhuurder geen verandering in het gehuurde (kamer(s) en gemeenschappelijke ruimten) aanbrengen.
(De huurder mag het gehuurde in principe verven of behangen, maar moet het gehuurde aan het einde van de overeenkomst opleveren in dezelfde staat als die waarin het gehuurde was ontvangen. Het is om die reden verstandig hierover overleg te plegen met de verhuurder.)

Art. 15

De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen en te laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen, tenzij art. 1 bewoning door meer dan 1 persoon toestaat.

E. HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Art. 16

De opzegtermijn voor de verhuurder is drie maanden en wordt verlengd met een maand voor ieder jaar dat de huurder ononderbroken heeft gehuurd, tot een maximum van zes maanden. Een huuropzegging geschiedt schriftelijk en in de huuropzegging moet de reden van opzegging vermeld zijn. De verhuurder kan slechts rechtsgeldig opzeggen op grond van de in de wet vermelde redenen.

1. de huurder gedraagt zich niet als een goed huurder, d.w.z. hij of zij komt de verplichtingen uit de overeenkomst niet na.
2. de huurovereenkomst is tijdelijk (zie verder bij art 2.).
3. de verhuurder heeft de woning dringend nodig voor eigen gebruik. De verhuurder moet wel aannemelijk maken dat van hem niet langer kan worden gevergd dat hij blijft verhuren. Verkoop van het verhuurde huis zal meestal geen dringende reden zijn.
4. de huurder weigert een redelijk voorstel van de verhuurder om de huurovereenkomst te wijzigen. Dit mag niet over de hoogte van de huurprijs of servicekosten gaan.
5. de verhuurder wil de bestemming van het verhuurde pand wijzigen overeenkomstig een geldend bestemmingsplan.)

Art. 17

De opzegtermijn voor de huurder is een maand. De opzegging moet gedaan worden tegen de eerste of de zestiende van de maand.

Art. 18
De huurovereenkomst kan met wederzijds goedvinden van huurder en verhuurder
nadat de huur is ingegaan op elk moment worden beëindigd.

Art. 19
Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde op in de
staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De
huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus in 2 voud opgemaakt op 27 oktober 2010 te Groningen

Handtekening verhuurder:

[Redacted signature]

Handtekening huurder:

[Redacted signature]

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45907.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Korenstraat 5A (en 5) te Groningen**
Veilingdatum : **15 december 2022**
Locatie : **internet, via www.openbareverkoop.nl**
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017
 - Artikel 19 Kernbedingen

- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 23 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. 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 dit document 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;

- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op zeventien april tweeduizend drie voor mr. W.J. Velema, destijds notaris in de gemeente Noordenveld, 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 (voormalige bewaring te Groningen) op achttien april tweeduizend drie in het register Hypotheken 3 deel 8111 nummer 79 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **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:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, 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;
- **Rechthebbende:**

(enzovoorts), 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 Verkoper 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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotararis:**

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 Rechthebbende op wie de Verkoper 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 Onderhandse verkoop;

- **Verkoper:**

(enzovoorts), 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. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

- 1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
- 2. De Veiling zal plaatsvinden op **15 december 2022, vanaf 9:30 uur, via de Website (www.openbareverkoop.nl)**.

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.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 9 december 2022 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. 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.

IV. 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 volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
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 registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Korenstraat te Groningen, **kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie F nummer 218**, ter grootte van zevenenveertig centiare (47 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9712 LX Groningen, Korenstraat 5a

(huisnummer conform Basisregistratie adressen en gebouwen, voorheen ook bekend als Korenstraat 5 en 5 a).

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 in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In de Hypotheekakte is het huurbeding opgenomen. De Verkoper heeft echter gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (lid 1 sub b en/of c).
- 2.3 Voorzover - na de datum van het passeren van de Hypotheekakte op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - er sprake mocht zijn van door de schuldenaar zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst(en) van:
- (ver)huur;
 - enige andere overeenkomst(en) tot ingebruikgeving en ingebruikneming;
 - vervreemding en/of verpanding aan derden van het recht op huur- of pachtpenningen;
 - vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen,
- beroept Verkoper zich op de nietigheid van deze overeenkomst(en), een en ander echter voor zover dit mogelijk is zonder het hiervoor onder 2.2 genoemde verlot. De uitoefening van de eventuele rechten hieruit voortvloeiend worden aan de Koper overgelaten.

Artikel 3 Ontruiming en boetebepaling in verband met vroegtijdige ontruiming

- 3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden is/zijn verplicht op grond van het bepaalde in de Hypotheekakte casu quo door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, de Onroerende Zaak voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen.
- 3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
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:

- a. 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
- b. 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. 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 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- 3.3 Het is Koper niet toegestaan vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig enige vorm van ontruiming te laten plaatsvinden, op straffe van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). Tot zekerheid van dit ontruimingsverbod is Koper verplicht uiterlijk vijf (5) werkdagen na de veiling bij de Notaris een aanvullende waarborgsom te storten ter grootte van vijftien duizend euro (€ 15.000,00). Deze waarborgsom wordt door de Notaris aan Koper uitgekeerd wanneer en zodra Verkoper aan de notaris heeft verklaard, te hebben geconstateerd dat ontruiming niet vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig heeft plaatsgevonden. Deze waarborgsom wordt door de Notaris echter als boete aan Verkoper uitgekeerd wanneer Verkoper aan de Notaris heeft verklaard, te hebben geconstateerd dat wel vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig over is gegaan tot ontruiming.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar: voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:

*"Publiekrechtelijke beperking: Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
Betrokken gemeente: Gemeente Groningen*

Afkomstig uit stuk: Hyp4 79966/00028 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

alsmede:

*"Publiekrechtelijke beperking: Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel,
Huisvestingswet 2014*

Betrokken gemeente: Gemeente Groningen

Afkomstig uit stuk: Hyp4 79965/00103 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Koper wordt uitdrukkelijk nog gewezen op de 'opkoopbescherming' die geldt in de gemeente Groningen, waarover nadere informatie beschikbaar is op de website van de gemeente Groningen.

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.4 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 met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt 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.
- 4.5 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.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde 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 van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve 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 van het Registergoed aan de Koper.

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 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

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 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 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 aantoonst 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.

- 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.
- 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 goederheid 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

- 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 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 ontlenen 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 (binnen gemelde voor Koper geldende termijn) bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Verkoper kan eenzijdig bepalen dat het in voormelde volzin achterwege blijft, zodat de levering daarmee kan plaatsvinden voordat de hiervoor bedoelde verklaring van de rechtbank is ontvangen. 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 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 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 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 verschafte 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 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 verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen 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;
 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 herving 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 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), zulks 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 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) 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 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 oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
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 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 weggenomen, 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 gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

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 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 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **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 Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **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 behoeve 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).

18.5 **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) ontfangen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **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 "Registergoed".

18.7 **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 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 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 Energietabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energietabel 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 energietabel 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 energietabel 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.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 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.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

- 1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
- 2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
- 3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.