

Paardenbloem 23, 2671WR NAALDWIJK (45989)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2671 WR Naaldwijk, Paardenbloem 23, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie E, nummer 3985, ter grootte van één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca).

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 22 maart 2023
Inzet	woensdag 22 maart 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 22 maart 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	134 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



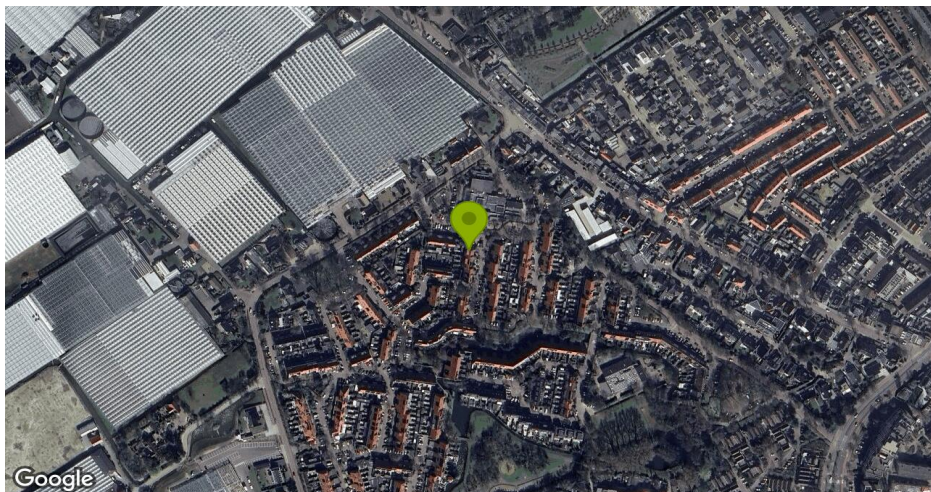
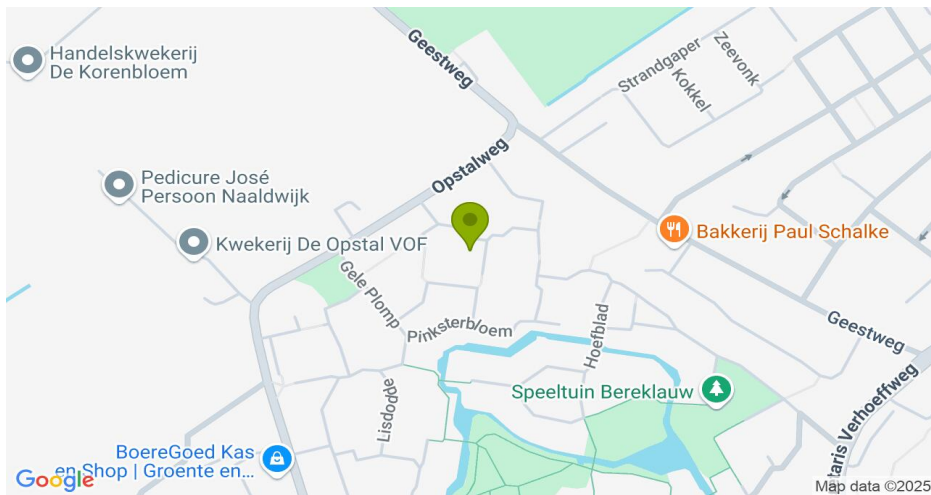
Kadastrale omschrijving het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2671 WR Naaldwijk, Paardenbloem 23, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie E, nummer 3985, ter grootte van één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca).

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"Publiekrechtelijke beperking Huisvestingswet 2014:
Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
Basisregistratie Kadaster splitsing
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Westland
Vermeld in stuk Hyp4 55285/00018 Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49
Naamswijziging rechtspersoon
Afkomstig uit stuk Hyp4 80452/00103 Ingeschreven op 25-01-2021 om 12:07
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.205,00 (per 15-02-2023 om 21:00 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 15-02-2023 om 21:00 uur)



Kadastrale kaart

45989-kadastralekaart2671Paardebloem.pdf

Bijlage

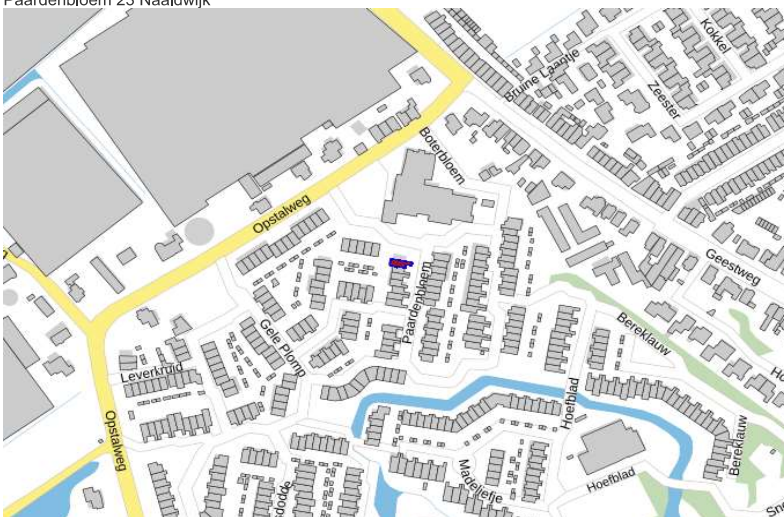
45989_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Paardenbloem 23 Naaldwijk



Pand

ID	1783100000026174
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1978
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-10-2009
Documentdatum	20-10-2009
Documentnummer	09-0023607
Mutatiedatum	05-07-2010

Verblijfsobject

ID	1783010000005176
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	135 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-03-2022
Documentdatum	30-03-2022
Documentnummer	22-0088384

Mutatiedatum	30-03-2022
Gerelateerd hoofdadres	1783200000005176
Gerelateerd pand	1783100000026174
Locatie	x:073242.582, y:445906.270

Nummeraanduiding

ID	1783200000005176
Postcode	2671WR
Huisnummer	23
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	06-11-2009
Documentdatum	06-11-2009
Documentnummer	09-0023617
Mutatiedatum	05-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	1783300000000876

Openbare Ruimte

ID	1783300000000876
Naam	Paardenbloem
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-05-1977
Documentdatum	03-05-1977
Documentnummer	09-0020806
Mutatiedatum	05-07-2010
Gerelateerde woonplaats	2660

Woonplaats

ID	2660
Naam	Naaldwijk
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-05-2017
Documentdatum	30-05-2017
Documentnummer	17-0118672
Mutatiedatum	24-07-2017

Bronhouder

ID	1783
Naam	Westland

Bijlage

45989_Brondocument 55285-18-HYP4 onroerende zaken.pdf

024 55285/18

22-08-2008 13:49

Prov. Zuid Holland afdeling Bo / PZH - 2008 - 624896



20080822002445

3 volgbladen

Onroerende Zaken Hyp4 : 55285/18 22-08-2008 13:49

Ons kenmerk: PZH-2008-624896
Onderdeel:
Datum: 16 juli 2008
Onderwerp: overgang zakelijke rechten

Op grond van artikel 44, lid 1 van de Wet ARHI gaan op de datum van herindeling alle rechten en verplichtingen van een op te heffen gemeente over op de gemeente waaraan haar gebied wordt toegevoegd, dan wel, wanneer het gebied naar meer dan één gemeente overgaat, naar de in de betrokken herindelingregeling aan te wijzen gemeente en ingevolge artikel 44, lid 2 van de Wet ARHI gaan alle rechten en verplichtingen van een gemeente, betrekking hebbende op van die gemeente overgaand gebied, op de datum van herindeling over op de gemeente waaraan dat gebied wordt toegevoegd, zonder dat daarvoor een nadere akte wordt gevorderd.

Op grond van artikel 44, lid 4, van de Wet algemene regels herindeling (ARHI) en artikel 3, lid 1 en 2 van het Kadasterbesluit doen Gedeputeerde Staten van de betrokken provincie, zoals het bepaalde in het eerste en tweede lid van de Wet ARHI de overgang van de betrokken registergoederen onverwijld inschrijven in de openbare registers, als bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Dit stuk heeft betrekking op:

1. De nieuw gevormde gemeente Leidschendam-Voorburg.

Ingevolge de wet van 12 juli 2001 tot gemeentelijke herindeling van Den Haag en omgeving, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 349 van jaargang 2001, zijn met ingang van 1 januari 2002 de gemeenten Voorburg en Leidschendam opgeheven en samengevoegd tot de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De zakelijke rechten van de gemeenten Voorburg en Leidschendam gaan ten gevolge van de samenvoeging over op de nieuw gevormde gemeente Leidschendam-Voorburg.

2. De nieuw gevormde gemeente Zwijndrecht.

Ingevolge de wet van 18 april 2002 tot samenvoeging van de gemeenten Heerjansdam en Zwijndrecht, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 282 van jaargang 2002, zijn met ingang van 1 januari 2003 de gemeenten Heerjansdam en Zwijndrecht opgeheven en samengevoegd tot de gemeente Zwijndrecht.

De zakelijke rechten van de vervallen gemeenten Heerjansdam en Zwijndrecht zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Zwijndrecht.

3. De nieuw gevormde gemeente Katwijk.

Ingevolge de Wet van 30 juni 2005 tot samenvoeging van de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 375 van jaargang 2005, zijn met ingang van 1 januari 2006 de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg opgeheven en samengevoegd tot de gemeente Katwijk. De zakelijke rechten van de vervallen gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Katwijk.

4. De nieuw gevormde gemeente Teylingen.

Ingevolge de wet van 15 september 2005 tot samenvoeging van de gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 456 van jaargang 2005, zijn met ingang van 1 januari 2006 de gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond opgeheven en samengevoegd tot de nieuw gevormde gemeente Teylingen. De zakelijke rechten van de vervallen gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Teylingen.

Tevens volgt uit bovenstaande wet dat er een grenscorrectie heeft plaatsgevonden tussen de vervallen gemeenten Warmond en Sassenheim en de gemeente Oegstgeest.

De zakelijke rechten van het perceel kadastraal bekend gemeente Oegstgeest sectie A nummer 2573 gaan over van de vervallen gemeente Sassenheim naar de gemeente Oegstgeest en de zakelijke rechten van het perceel kadastraal bekend gemeente Oegstgeest sectie A nummer 2555 gaan over van de vervallen gemeente Warmond naar de gemeente Oegstgeest ten gevolge van deze grenscorrectie.

5. De nieuw gevormde gemeente Nieuwkoop.

Ingevolge de wet van 29 mei 2006 tot samenvoeging van de gemeenten Ter Aar, Liemeer en Nieuwkoop, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 267 van jaargang 2006, zijn met ingang van 1 januari 2007 de gemeenten Ter Aar, Liemeer en Nieuwkoop opgeheven en samengevoegd tot de nieuw gevormde gemeente Nieuwkoop. De zakelijke rechten van de vervallen gemeenten Ter Aar, Liemeer en Nieuwkoop zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Nieuwkoop. Tevens dienen de zakelijke rechten van de vervallen gemeente Nieuwkoop welke zijn geadministreerd in de vestiging van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht over te gaan naar de nieuw gevormde gemeente Nieuwkoop.

Op basis van de Wet van 4 juli 1990, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 376 van jaargang 1990, tot samenvoeging van de gemeenten Nieuwveen en Zevenhoven zijn met ingang van 1 januari 1991 de zakelijke rechten van de

vervallen gemeenten Nieuwveen en Zevenhoven overgegaan naar de toenmaals nieuw gevormde gemeente Liemeer.

Naar nu blijkt is het perceel kadastraal bekend Nieuwveen, sectie E nummer 799 ten name van de vervallen gemeente Zevenhoven niet ten name van de inmiddels vervallen gemeente Liemeer gesteld. De zakelijke rechten van dit perceel dienen nu als gevolg van de wet van 29 mei 2006 over te gaan naar de nieuw gevormde gemeente Nieuwkoop.

6. De nieuw gevormde gemeente Binnenmaas.

Ingevolge de Wet van 29 mei 2006 tot samenvoeging van de gemeenten Binnenmaas en 's-Gravendeel, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 266 van jaargang 2006, zijn per 1 januari 2007 de gemeenten Binnenmaas en 's-Gravendeel opgeheven en samengevoegd tot de nieuw gevormde gemeente Binnenmaas. De zakelijke rechten van de vervallen gemeenten Binnenmaas en 's-Gravendeel zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Binnenmaas.

7. De nieuw gevormde gemeente Lansingerland.

Ingevolge de Wet van 5 juli 2006 tot samenvoeging van de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 363 van jaargang 2006, zijn met ingang van 1 januari 2007 de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk opgeheven en samengevoegd tot de de nieuw gevormde gemeente Lansingerland.

De zakelijke rechten van de vervallen gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Lansingerland. Voor de vervallen gemeente Berkel en Rodenrijs geldt dat er zakelijke rechten zijn geadministreerd in zowel de vestiging Zoetermeer als Rotterdam van het Kadaster en de Openbare Registers.

8. De nieuw gevormde gemeenten Westland en Midden-Delfland.

Ingevolge de Wet van 19 juni 2003 tot gemeentelijke herindeling van het Westland, gepubliceerd in het Staatsblad nummer 303 jaargang 2003, zijn met ingang van 1 januari 2004 de gemeenten Naaldwijk, Monster, 's-Gravenzande, De Lier en Wateringen opgeheven en opgegaan in de nieuw gevormde gemeente Westland en zijn de gemeenten Maasland en Schipluiden opgeheven en opgegaan in de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland.

Voorts hebben er een aantal grenscorrecties plaatsgevonden voortvloeiende uit bovenstaande wet:

- a. tussen de voormalige gemeente Maasland (per 1-1-2004 deel van Midden-Delfland) en de nieuw gevormde gemeente Westland;
- b. tussen de voormalige gemeente Schipluiden (per 1-1-2004 deel van Midden-Delfland) en de nieuw gevormde gemeente Westland;
- c. tussen de voormalige gemeente De Lier (per 1-1-2004 deel van Westland) en de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland;
- d. voorts is grondgebied geruild tussen de gehandhaafde gemeente Delft en de voormalige gemeente Schipluiden (per 1-1-2004 deel uitmakend van de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland)
- e. tussen de voormalige gemeente Maasland (per 1-1-2004 deel van Midden-Delfland) en de gehandhaafde gemeente Maassluis.

Als gevolg van deze grenscorrecties zijn er zakelijke rechten van de gemeenten naar elkaar overgegaan. Deze overgang van zakelijke rechten is reeds gedeeltelijk geregeld in het te Rotterdam ingeschreven stuk in registernummer 4, deel 40906 nummer 161 en te Zoetermeer in registernummer 4, deel 40740 nummer 86. Tevens zijn de volgende zakelijke rechten ten gevolge van de gemeentelijke herindeling en grenscorrecties overgegaan:

De nieuw gevormde gemeente Westland:

- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente Naaldwijk zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Westland.
- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente Monster zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Westland.
- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente 's-Gravenzande zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Westland.
- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente Wateringen zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Westland.
- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente De Lier zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Westland.

De nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland:

- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente Maasland zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland, met uitzondering van de percelen kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie E, de nummers 1211, 1212, 1213, 1215, 1230, 1231, 1232, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1255, 1264, 1265, 1268, 1448, 1449, 1454, 1556, 1595, 1596, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626 en sectie I nummer 218, welke thans gelegen zijn in de nieuw gevormde gemeente Westland en welke zakelijke rechten dienen over te gaan naar de gemeente Westland en de zakelijke rechten welke thans rusten op de percelen kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie I, de nummers 1652, 1668, 2807, 3118, 3120, 3144, 3145, 3199,

3213, 3483, 3484, 3639 en 3640 en over dienen te gaan naar gehandhaafde gemeente Maassluis. Voor de gemeente Midden-Delfland en de vervallen gemeente Maasland geldt dat er zakelijke rechten zijn geadministreerd in zowel de vestiging Zoetermeer als Rotterdam van het Kadaster en de Openbare Registers.

- De zakelijke rechten van de vervallen gemeente Schipluiden zijn overgegaan naar de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland, met uitzondering van de percelen kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie F, de nummers 635 en 636 en sectie I 419 en 789, welke thans gelegen zijn in de nieuw gevormde gemeente Westland en welke zakelijke rechten dienen over te gaan naar de gemeente Westland.

- De zakelijke rechten van perceel, kadastraal bekend gemeente Maasland, sectie H, nummer 2813, welke thans ten name staat van de gemeente Maassluis dienen over te gaan op de nieuw gevormde gemeente Midden-Delfland.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
Voor dezen,

Bureauhoofd Bestuurlijke en Internationale Zaken

Ondergetekende, _____, bureauhoofd Bestuurlijke en Internationale Zaken, kantoorhoudende Zuid-Hollandplein 1 te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-08-2008 om 13:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55285 nummer 18.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 55285/18 22-08-2008 13:49

Bijlage

45989_Brondocument 80452-103-HYP4 onroerende zaken.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Westland verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 24-11-2004 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing en betreft het volgende werkingsgebied:

BAG Identificatienummers:

2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 24-11-2004.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt.

Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 25-01-2021 12:07.

Op het registergoed valt de beperking Splitsingsvergunningstelsel Regionale huisvestingsverordening.

De Huisvestingswet valt onder de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, dus is de gemeente verplicht deze beperking te melden in het kadaster. In de Huisvestingswet wordt geregeld dat gemeenten in de Huisvestingsverordening beperkingen kunnen leggen op het splitsen, samenvoegen of onttrekken van woonruimten. De verordening die voor de gemeente van toepassing is, is de Huisvestingsverordening 2019 gemeente Westland. Zie voor de complete verordening: www.140174.nl

Hierin wordt het volgende bepaald:

Regels voor wijzigingen in de woonruimtevoorraad gelden voor alle woningen (koop- en huurwoningen).

Voor splitsen in appartementsrechten is een splitsingsvergunning vereist voor alle gebouwen.

Wanneer u een huurwoning of koopwoning aan de woonruimtevoorraad wilt onttrekken (aanwenden voor ander gebruik dan woonruimte), omzetten (zelfstandige woonruimte omzetten in onzelfstandige woonruimten) of meerdere woonruimten (woningvorming) wilt creëren, heeft u een vergunning nodig.

Voorbeelden zijn:

- het omvormen van woonruimte tot bedrijfsruimte (onttrekking);
- het omvormen van woonruimte tot kantoor of winkel (onttrekking);
- het samenvoegen van meerdere woonruimten tot één woonruimte (woningvorming);
- de kamergewijze verhuur van woonruimte (omzetting);
- de sloop van woonruimte en ander gebruik realiseren (onttrekking).

Een huisvestingsvergunning is vereist voor bewoning van alle woningen onder de huurprijsgrens.

Voor de verkoop heeft deze beperking geen consequenties maar wel op het moment dat de eigenaar voornemens is om de woonruimte te splitsen of te onttrekken. Daarnaast gelden dan uiteraard ook de bepalingen uit de geldende bestemmingsplannen en andere regelgeving.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-01-2021 om 12:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80452 nummer 103.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

45989_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode

2671 WR

Huisnummer

23

Toevoeging

▼

Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45989_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: maandag 31 januari 2022 09:03
Onderwerp: RE: Paardenbloem 23 te Naaldwijk

Zie onderstaande antwoorden in het rood.

Met vriendelijke groet,

consulent omgevingscontactcentrum
Cluster Dienstverlening
Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk

! www.140174.nl

werkdagen: maandag, woensdagochtend en donderdag



De informele fase beoogt een eventuele aanvraag kansrijker te maken. U kunt daar echter geen rechten aan ontlenen.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (inclusief eventuele bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij het een persbericht betreft. De afzender staat niet in voor juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Het gemeentebestuur van Westland sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van externe verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 11:35

Onderwerp: Paardenbloem 23 te Naaldwijk

Geachte heer, mevrouw,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 2671 WR NAALDWIJK, Paardenbloem 23, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie E, nummer 3985 ter grootte van één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog

geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen.**

Neen, niet bekend

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

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

Neen, niet bekend

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten.**

Neen, niet bekend

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

De tekeningen hiervan kunt u inzien via onze website : <https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/bouwen-en-verbouwen/bouwdossiers.html>



1972 - 1977 sonderingen

Straat: Paardenbloem

Huisnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32



1977 Sondering

Straat: Paardenbloem

Huisnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32



1978 - 1987 Vergroten van een woning

Straat: Paardenbloem Huisnummers: 23



1985 BOUW DAKKAPEL

Straat: Paardenbloem Huisnummers: 23



977 - 2007 Bouw v. 97 woningwetwoningen.

Straat: Paardenbloem

Huisnummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

Geen bijzonderheden – staat niet op lijst van Kwaalkaai en Mantavloeren

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Neen niet bekend

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Deze informatie dient u op te vragen bij de Omgevings Dienst Haaglanden
<https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/snel-regelen/>

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



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

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

45989_kostenoverzicht Paardenbloem 23 te Naaldwijk - PDF.pdf

JR/22.4899.01

Paardenbloem 23 te Naaldwijk

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

45989_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 12-12-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

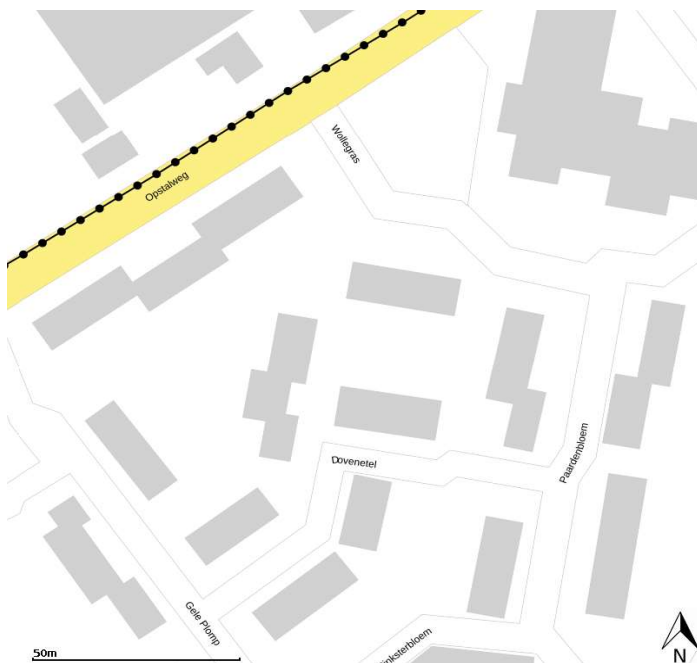
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45989_Ruimtelijke plannen - Paraplubestemmingsplan horeca hotel Westland.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland	Datum afdruk:	2022-12-12
Naam overheid:	Gemeente Westland	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-04-13
Planidn:	NL.IMRO.1783.OHORECAobp-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



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

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45989_Ruimtelijke plannen - Paraplubestemmingsplan Parkeernormen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Paraplubestemmingsplan Parkeernormen

Datum afdruk: 2022-12-12

Naam overheid: gemeente Westland

IMRO-versie: IMRO2012

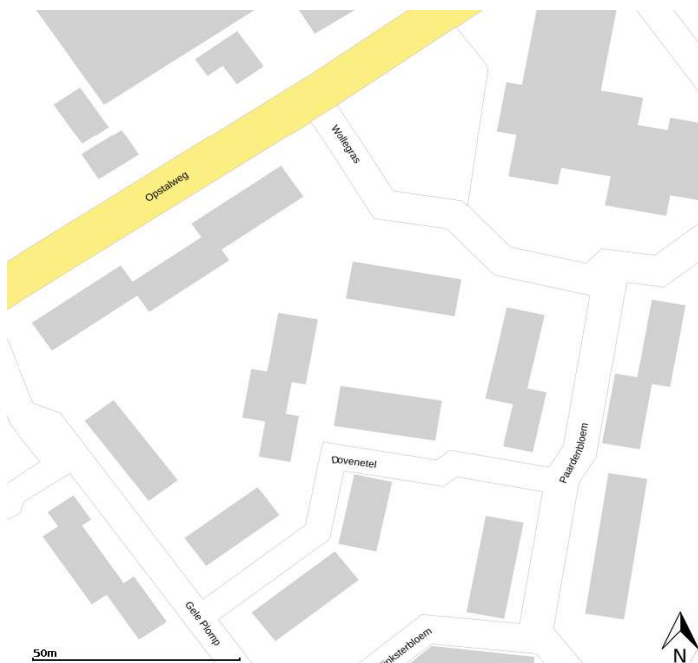
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-02-20

Planidn: NL.IMRO.1783.OPARKEERNORMENabp-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45989_Ruimtelijke plannen - Paraplubestemmingsplan Wonen Westland.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Paraplubestemmingsplan Wonen Westland

Datum afdruk: 2022-12-12

Naam overheid: Gemeente Westland

IMRO-versie: IMRO2012

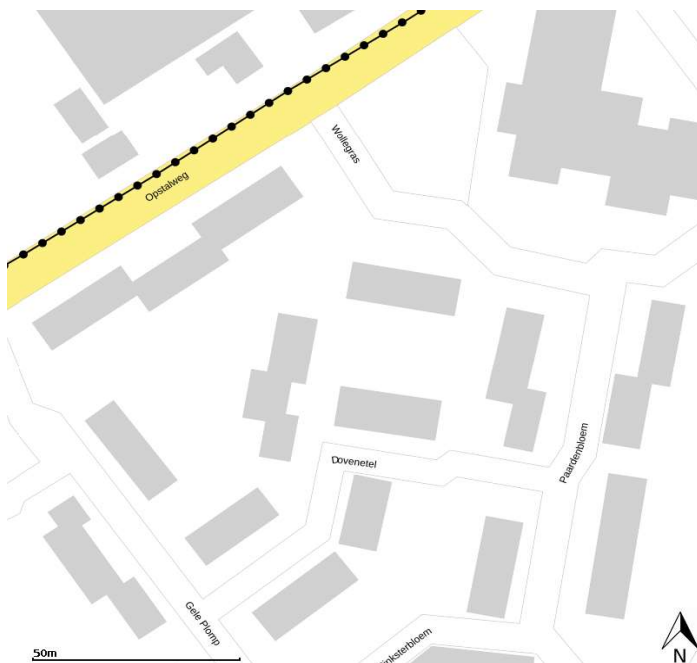
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-09-01

Planidn: NL.IMRO.1783.OWONENobp-VA01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45989_Ruimtelijke plannen - Woonkern Naaldwijk.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Woonkern Naaldwijk

Datum afdruk: 2022-12-12

Naam overheid: Gemeente Westland

IMRO-versie: IMRO2008

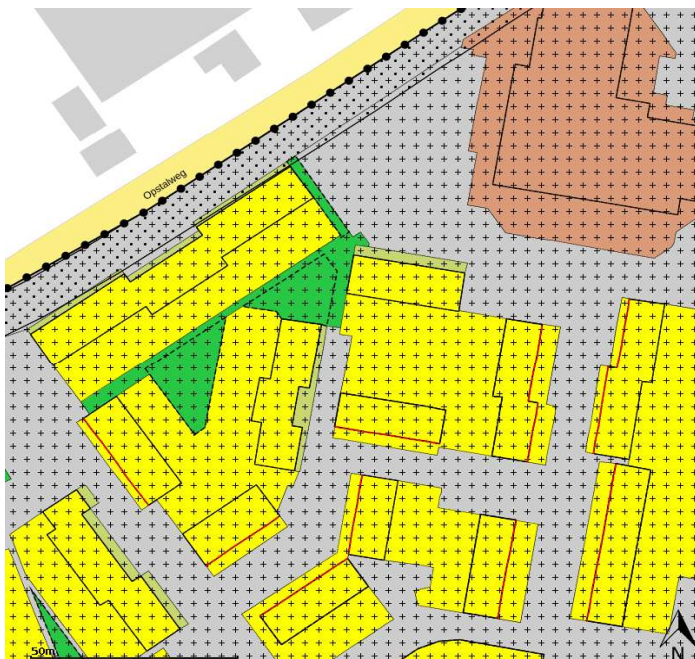
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-25

Planidn: NL.IMRO.1783.ABP00000011-onhe

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45989_Bijzondere veilingvoorwaarden Paardenbloem 23 te Naaldwijk - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4899.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 maart 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Paardenbloem 23 te Naaldwijk** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien februari tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op tweeëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig _____



vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____
geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2671 WR***
Naaldwijk, Paardenbloem 23, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie E, _____
nummer 3985, ter grootte van één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca) _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2671***
WR Naaldwijk, Paardenbloem 23, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, _____
sectie E, nummer 3985, ter grootte van één are en vierendertig centiare _____
(1 a 34 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot _____
bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens _____
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op tweeëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig geheel via _____
internet via <www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de _____
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met zeven maart tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____



www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____

internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____

bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____

hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____

Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

D. Begrippen _____

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

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

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

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

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

E. Verloop van de veiling _____

- Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
- Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
- Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
- hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
- geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
- het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
- door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
- 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
- rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
- voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
- aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
- met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
- voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
- hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
- (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
- daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
- termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
- voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
- heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
- Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
- dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
- beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
- proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
- wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
- welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____



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



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



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijftien duizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —



tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

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

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____



Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezekeerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____



uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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

Registergoed te bewerkstelligen. _____

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

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

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

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

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

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Huisvestingswet 2014: Vaststelling _____
huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel _____



Basisregistratie Kadaster splitsing _____

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Westland _____

Vermeld in stuk Hyp4 55285/00018 **Ingeschreven op** 22-08-2008 om 13:49 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 80452/00103 **Ingeschreven op** 25-01-2021 om 12:07 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit _____

(vestiging). _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. **Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten** _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____



jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftien juni _____
tweeduizend zeven verleden voor mr. Th.J. Franke, notaris te Naaldwijk gemeente _____
Westland, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juni tweeduizend zeven, in _____
register Hypotheken 4, deel 52487, nummer 113, voor zover relevant woordelijk luidend _____
als volgt: _____

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van verkoop en levering op een maart _____
negentienhonderd achtenzeventig verleden voor Mr L.J.J.M. van Meer, destijds notaris _____
te Naaldwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register _____
hypotheken 4 op negen maart daarna in deel 5008 nummer 54, waarin woordelijk staat _____
vermeld: _____*

" 10. Op deze verkopen en kopen zijn van toepassing: _____

*A. de "Algemene verkoopbepalingen voor bouwterrein der gemeente Naaldwijk" _____
met het daarbij behorende eerste aanhangsel met bijlage, vastgesteld bij _____
raadsbesluit van acht september negentienhonderd zevenenzeventig, in bewaring _____
genomen door mij, notaris bij akte op dertien december negentienhonderd _____
zevenenzeventig voor mij, notaris, verleden; _____
en _____*

*B. voor zover van toepassing de Algemene Verkoopvoorwaarden zoals deze zijn _____
vastgesteld bij akte op vier oktober negentienhonderd zevenen zeventig voor mij, _____
notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rijswijk, _____
Zuid-Holland, op zes oktober negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 4905 _____
nummer 88; met welke sub A. en B. gemelde Voorwaarden de comparanten ter _____
tweede en derde zijde verklaarden dat de door hen vertegenwoordigde lastgevers _____
volkomen bekend zijn en een exemplaar dier Voorwaarden te hebben ontvangen. _____
Zij verbinden hun lastgevers de hiervoor onder artikel 10 sub A. en B. genoemde _____
voorwaarden getrouwelijk na te komen zulks op verbeurte van de in die _____
Voorwaarden omschreven boeten. _____*

*Gemelde Voorwaarden maken volgens verklaring van alle comparanten een _____
intrigerend deel uit van de onderhavige akte. _____*

*Indien enige bepalingen uit voormelde Voorwaarden in strijd is met enige bepaling _____
uit de onderhavige akte, zal het gestelde in de onderhavige akte prevaleren, terwijl _____
enige bepaling uit voormelde sub B. gemelde voorwaarden in strijd is met enige _____
bepaling uit de sub A. gemelde voorwaarden zal het gestelde in sub A. gemelde _____
voorwaarden prevaleren _____*

*11. De bepaling sub 10 alsmede dit artikel, moeten bij elke vervreemding van het _____
geheel of een gedeelte van het bij deze akte overgedragen onroerend goed, aan _____
de nieuwe verkrijger worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Naaldwijk _____*



worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte voor de partij die in _____
verzuim is op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een _____
onmiddellijk opeisbare boete van vierhonderd procent van de hiervoor gemelde _____
koopsom op welke boete het bepaalde sub IV A 3-h van voormelde Algemene _____
Voorwaarden volledig van toepassing is, ten behoeve van de gemeente Naaldwijk _____
en zulks onverminderd de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te _____
voldoen. _____

12. Het is de nieuwe eigenaar verboden de woning zonder schriftelijke _____
toestemming van de Woningbouwvereniging "Naaldwijk" te verkopen, te verhuren _____
of op enigerlei andere wijze ter beschikking van een derde of van derden te _____
stellen, en om aan het gebouwde veranderingen aan te brengen, alles totdat de _____
totale koop/aannemingssom geheel zal zijn voldaan. _____

13. Alle riolen, leidingen, buizen en dergelijke, welke reeds zijn of tijdens de bouw _____
van de op stallen nog zullen worden aangebracht en welke tot gezamenlijk gebruik _____
van diverse eigenaren dienen, mogen te allen tijde ter plaatse waar zij zijn of _____
zullen worden aangebracht, aanwezig blijven, ook bij herstelling of vernieuwing, _____
terwijl het onderhoud enzovoort van bedoelde zaken voor rekening van de _____
betrokken eigenaren komt, ieder voor een gelijk deel. _____

Het onderhoud enzovoort zal worden bepaald door de eigenaar van het perceel te _____
wiens behoefte een bepaald onderhoud moet plaatsvinden. _____

Alle onderhoudswerken enzovoort, dienen plaats te vinden door een daartoe _____
bevoegde deskundige. _____

Het sub 13 bepaalde wordt gevestigd als erfdiensbaarheid, ten nutte van het bij _____
deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste van de onmiddellijk daaraan _____
grenzende onroerende goederen, deel uitmakende van het perceel kadastraal _____
bekend gemeente Naaldwijk, sectie E nummer 3602, nog eigendom van de _____
gemeente Naaldwijk, alsmede ten nutte van laatstbedoelde onroerende goederen _____
en ten laste van de aan die onroerende goederen weer grenzende onroerende _____
goederen. _____

14. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed _____
enerzijds en ten behoeve en ten laste van de onmiddellijk daaraan grenzende _____
onroerende goederen, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend _____
gemeente Naaldwijk, sectie E nummer 3602 anderszijds, worden bij deze - en voor - _____
zover er van genoemde bouwpercelen reeds worden overgedragen zijn bij eerdere _____
akten - over en weer gevestigd die erfdiensbaarheden, waardoor de toestand _____
waarin die vaste goederen zich na afbouw van de daarop voor de eerste maal _____
gestichte opstallen ten opzichte van elkander bevinden wordt gehandhaafd, _____
speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door _____
riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, _____
toevoer van licht, lucht enzovoort, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een _____
verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdiensbaarheden blijven _____
bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als _____
anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd waardoor verzwaaring _____



dier erfdienstbaarheden mocht plaats vinden. _____

15. De ter tweede zijde genoemde woningbouwvereniging verbindt zich de grond —
te bebouwen en de woningen bewoningsgereed te hebben voltooid binnen twee —
jaren na heden, zulks overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders der —
gemeente Naaldwijk, goedgekeurd bouwplan. _____

De ter tweede zijde genoemde woningbouwvereniging verbindt zich het gekochte, —
zolang dit nog niet is bebouwd overeenkomstig het hiervoor bepaalde - behoudens —
indien vervreemding plaats vindt aan een inwoner van de gemeente Naaldwijk of —
economisch gebondene aan deze gemeente niet te zullen vervreemden zonder —
eerst de gemeente in de gelegenheid te hebben gesteld de grond terug te kopen —
tegen de hiervoor vermelde verkoopprijs na aftrek van de eventueel door de —
gemeente gemaakte of te maken kosten daaronder begrepen de te maken kosten —
van de overdracht; indien gemelde woningbouwvereniging niet voldoet aan het —
bepaalde in dit artikel zal zij van rechtswege in gebreke zijn en door het enkele feit —
van niet, niet-volledige nakoming of overtreding ten behoeve van de gemeente —
Naaldwijk een boete verbeuren groot vierhonderd procent van de aan de —
gemeente betaalde koopsom van het perceel grond of van meerdere percelen —
grond onverminderd de verplichting van gemelde woningbouwvereniging ten —
opzichte van de gemeente om alsnog aan de gestelde voorwaarden te voldoen. _____

16. a. Koper is verplicht op de door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen —
bouwkavels zorg te dragen voor een parkeergelegenheid voor één personen-auto; —
b. door niet, niet-volledige nakoming of overtreding van het bepaalde in sub a. zal —
koper van rechtswege in gebreke zijn en door het enkele feit van niet-nakoming —
ten behoeve van de gemeente een boete verbeuren groot vijfduizend gulden —
(f5.000,00), per bouwkvael per jaar, onverminderd de verplichting van koper ten —
opzichte van de gemeente om alsnog aan de gestelde voorwaarde te voldoen; _____

c. koper verbindt zich te gedogen, dat in de bij deze akte verkochte bouwkvael —
wijzigingen kunnen worden aangebracht in de situering tengevolge van de aanleg —
van straten, plantsoenen en dergelijke, waardoor mede in de oppervlakte van de —
bouwkvael geringe afwijkingen kunnen ontstaan. _____

17. Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van de —
aangewezen bouwkavels in artikel 16 sub a. en/of de daarop aanwezige opstallen, —
geheel of gedeeltelijk, moet het bepaalde in dit artikel en het bepaalde in artikel 16 —
sub a. en b. aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of —
genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden bedongen —
en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk —
gebruiks- of genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door de koper —
of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die —
verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een —
onmiddellijk opeisbare boete groot vijfduizend gulden (f 5.000,00); _____

de nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding —
van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te —
voldoen, onverminderd blijft bestaan. _____



18. Het bepaalde in artikelen 16 en 17 van de "Algemene Verkoopbepalingen voor —
bouwterrein der gemeente Naaldwijk" is van overeenkomstige toepassing op de in —
artikel 16, sub b en c vermelde boeten. —

19. Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten —
behoefte van het/ die gedeelte(n) van na te vermelden kadastraal perceel, op na te —
vermelden situatietekening aangegeven met het/de cijfer(s) 211, en ten laste van —
het aan de gemeente Naaldwijk in eigendom verblijvende gedeelte van het —
perceel, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie E nummer 3602, wordt bij —
deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en —
naar de openbare weg, uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende —
wijze. —

Het onderhoud van gemeld voetpad komt ten laste van de krachtens zakelijk recht —
tot gebruik gerechtigden van het pad, ieder voor een gelijk aandeel. —

Van bedoeld pad mag slecht gebruik worden gemaakt te voet, eventueel met aan —
de hand gevoerde kinderwagen, kruiwagen, rijwiel, rijwiel met hulpmotor of —
dergelijk klein voertuig. —

De comparanten verklaarden nog dat het bij deze akte overgedragen onroerend —
goed niet is belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet —
Privaatrecht. —

De comparanten ter ene zijde verklaarde nog alle bij deze akte ten behoeve van de —
gemeente Naaldwijk gemaakte bedingen voor en namens die gemeente aan te —
nemen." —

L. Energietabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

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

Slot —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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



te stemmen. _____

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45989.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4899.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 maart 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Paardenbloem 23 te Naaldwijk** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien februari tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij,

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

De openbare verkoop zal plaatsvinden op tweeëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig _____



vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____
geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2671 WR Naaldwijk, Paardenbloem 23**, kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummer **3985**, ter grootte van één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca)* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **2671 WR Naaldwijk, Paardenbloem 23**, kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummer **3985**, ter grootte van één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca),* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op tweeëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl >, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met zeven maart tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____



www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

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



5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____



10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. _____ te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. _____ in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

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

D. Begrippen _____

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

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

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

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

- c. **Website** _____
- de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____ gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de Inzetsom. _____
- Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____



- met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
- Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
- hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
- geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
- het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
- door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
- 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
- rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
- voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
- aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
- met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
- voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
- hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
- Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
- (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
- daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
- termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
- voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
- heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
- Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
- dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
- beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
- proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
- wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
- welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____



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



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



- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijftienduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —



tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

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

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____



Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezekeerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

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

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____



uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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

Registergoed te bewerkstelligen. _____

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

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

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

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

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

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Huisvestingswet 2014: Vaststelling _____
huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel _____



Basisregistratie Kadaster splitsing _____

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Westland _____

Vermeld in stuk Hyp4 55285/00018 **Ingeschreven op** 22-08-2008 om 13:49 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 80452/00103 **Ingeschreven op** 25-01-2021 om 12:07 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit _____

(vestiging). _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. **Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten** _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____



jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftien juni _____
tweeduizend zeven verleden voor mr. Th.J. Franke, notaris te Naaldwijk gemeente _____
Westland, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juni tweeduizend zeven, in _____
register Hypotheken 4, deel 52487, nummer 113, voor zover relevant woordelijk luidend _____
als volgt: _____

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____**

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van verkoop en levering op een maart _____
negentienhonderd achtenzeventig verleden voor Mr L.J.J.M. van Meer, destijds notaris _____
te Naaldwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register _____
hypotheken 4 op negen maart daarna in deel 5008 nummer 54, waarin woordelijk staat _____
vermeld: _____*

" 10. Op deze verkopen en kopen zijn van toepassing: _____
A. de "Algemene verkoopbepalingen voor bouwterrein der gemeente Naaldwijk" _____
met het daarbij behorende eerste aanhangsel met bijlage, vastgesteld bij _____
raadsbesluit van acht september negentienhonderd zevenenzeventig, in bewaring _____
genomen door mij, notaris bij akte op dertien december negentienhonderd _____
zevenenzeventig voor mij, notaris, verleden; _____
en _____

B. voor zover van toepassing de Algemene Verkoopvoorwaarden zoals deze zijn _____
vastgesteld bij akte op vier oktober negentienhonderd zevenen zeventig voor mij, _____
notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rijswijk, _____
Zuid-Holland, op zes oktober negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 4905 _____
nummer 88; met welke sub A. en B. gemelde Voorwaarden de comparanten ter _____
tweede en derde zijde verklaarden dat de door hen vertegenwoordigde lastgevers _____
volkomen bekend zijn en een exemplaar dier Voorwaarden te hebben ontvangen. _____
Zij verbinden hun lastgevers de hiervoor onder artikel 10 sub A. en B. genoemde _____
voorwaarden getrouwelijk na te komen zulks op verbeurte van de in die _____
Voorwaarden omschreven boeten. _____

Gemelde Voorwaarden maken volgens verklaring van alle comparanten een _____
intrigerend deel uit van de onderhavige akte. _____

Indien enige bepalingen uit voormelde Voorwaarden in strijd is met enige bepaling _____
uit de onderhavige akte, zal het gestelde in de onderhavige akte prevaleren, terwijl _____
enige bepaling uit voormelde sub B. gemelde voorwaarden in strijd is met enige _____
bepaling uit de sub A. gemelde voorwaarden zal het gestelde in sub A. gemelde _____
voorwaarden prevaleren _____

11. De bepaling sub 10 alsmede dit artikel, moeten bij elke vervreemding van het _____
geheel of een gedeelte van het bij deze akte overgedragen onroerend goed, aan _____
de nieuwe verkrijger worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Naaldwijk _____



worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte voor de partij die in _____
verzuim is op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een _____
onmiddellijk opeisbare boete van vierhonderd procent van de hiervoor gemelde _____
koopsom op welke boete het bepaalde sub IV A 3-h van voormelde Algemene _____
Voorwaarden volledig van toepassing is, ten behoeve van de gemeente Naaldwijk _____
en zulks onverminderd de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te _____
voldoen. _____

12. Het is de nieuwe eigenaar verboden de woning zonder schriftelijke _____
toestemming van de Woningbouwvereniging "Naaldwijk" te verkopen, te verhuren _____
of op enigerlei andere wijze ter beschikking van een derde of van derden te _____
stellen, en om aan het gebouwde veranderingen aan te brengen, alles totdat de _____
totale koop/aannemingssom geheel zal zijn voldaan. _____

13. Alle riolen, leidingen, buizen en dergelijke, welke reeds zijn of tijdens de bouw _____
van de op stallen nog zullen worden aangebracht en welke tot gezamenlijk gebruik _____
van diverse eigenaren dienen, mogen te allen tijde ter plaatse waar zij zijn of _____
zullen worden aangebracht, aanwezig blijven, ook bij herstelling of vernieuwing, _____
terwijl het onderhoud enzovoort van bedoelde zaken voor rekening van de _____
betrokken eigenaren komt, ieder voor een gelijk deel. _____

Het onderhoud enzovoort zal worden bepaald door de eigenaar van het perceel te _____
wiens behoefte een bepaald onderhoud moet plaatsvinden. _____

Alle onderhoudswerken enzovoort, dienen plaats te vinden door een daartoe _____
bevoegde deskundige. _____

Het sub 13 bepaalde wordt gevestigd als erfdiensbaarheid, ten nutte van het bij _____
deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste van de onmiddellijk daaraan _____
grenzende onroerende goederen, deel uitmakende van het perceel kadastraal _____
bekend gemeente Naaldwijk, sectie E nummer 3602, nog eigendom van de _____
gemeente Naaldwijk, alsmede ten nutte van laatstbedoelde onroerende goederen _____
en ten laste van de aan die onroerende goederen weer grenzende onroerende _____
goederen. _____

14. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed _____
enerzijds en ten behoeve en ten laste van de onmiddellijk daaraan grenzende _____
onroerende goederen, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend _____
gemeente Naaldwijk, sectie E nummer 3602 anderszijds, worden bij deze - en voor - _____
zover er van genoemde bouwpercelen reeds worden overgedragen zijn bij eerdere _____
akten - over en weer gevestigd die erfdiensbaarheden, waardoor de toestand _____
waarin die vaste goederen zich na afbouw van de daarop voor de eerste maal _____
gestichte opstallen ten opzichte van elkander bevinden wordt gehandhaafd, _____
speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door _____
riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, _____
toevoer van licht, lucht enzovoort, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een _____
verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdiensbaarheden blijven _____
bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als _____
anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd waardoor verzwaring _____



dier erfdienstbaarheden mocht plaats vinden. _____

15. De ter tweede zijde genoemde woningbouwvereniging verbindt zich de grond —
te bebouwen en de woningen bewoningsgereed te hebben voltooid binnen twee —
jaren na heden, zulks overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders der —
gemeente Naaldwijk, goedgekeurd bouwplan. _____

De ter tweede zijde genoemde woningbouwvereniging verbindt zich het gekochte, —
zolang dit nog niet is bebouwd overeenkomstig het hiervoor bepaalde - behoudens —
indien vervreemding plaats vindt aan een inwoner van de gemeente Naaldwijk of —
economisch gebondene aan deze gemeente niet te zullen vervreemden zonder —
eerst de gemeente in de gelegenheid te hebben gesteld de grond terug te kopen —
tegen de hiervoor vermelde verkoopprijs na aftrek van de eventueel door de —
gemeente gemaakte of te maken kosten daaronder begrepen de te maken kosten —
van de overdracht; indien gemelde woningbouwvereniging niet voldoet aan het —
bepaalde in dit artikel zal zij van rechtswege in gebreke zijn en door het enkele feit —
van niet, niet-volledige nakoming of overtreding ten behoeve van de gemeente —
Naaldwijk een boete verbeuren groot vierhonderd procent van de aan de —
gemeente betaalde koopsom van het perceel grond of van meerdere percelen —
grond onverminderd de verplichting van gemelde woningbouwvereniging ten —
opzichte van de gemeente om alsnog aan de gestelde voorwaarden te voldoen. _____

16. a. Koper is verplicht op de door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen —
bouwkavels zorg te dragen voor een parkeergelegenheid voor één personen-auto; —
b. door niet, niet-volledige nakoming of overtreding van het bepaalde in sub a. zal —
koper van rechtswege in gebreke zijn en door het enkele feit van niet-nakoming —
ten behoeve van de gemeente een boete verbeuren groot vijfduizend gulden —
(f5.000,00), per bouwkvael per jaar, onverminderd de verplichting van koper ten —
opzichte van de gemeente om alsnog aan de gestelde voorwaarde te voldoen; _____
c. koper verbindt zich te gedogen, dat in de bij deze akte verkochte bouwkvael —
wijzigingen kunnen worden aangebracht in de situering tengevolge van de aanleg —
van straten, plantsoenen en dergelijke, waardoor mede in de oppervlakte van de —
bouwkvael geringe afwijkingen kunnen ontstaan. _____

17. Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van de —
aangewezen bouwkavels in artikel 16 sub a. en/of de daarop aanwezige opstallen, —
geheel of gedeeltelijk, moet het bepaalde in dit artikel en het bepaalde in artikel 16 —
sub a. en b. aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of —
genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden bedongen —
en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk —
gebruiks- of genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door de koper —
of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die —
verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een —
onmiddellijk opeisbare boete groot vijfduizend gulden (f 5.000,00); _____
de nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding —
van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te —
voldoen, onverminderd blijft bestaan. _____



18. Het bepaalde in artikelen 16 en 17 van de "Algemene Verkoopbepalingen voor —
bouwterrein der gemeente Naaldwijk" is van overeenkomstige toepassing op de in —
artikel 16, sub b en c vermelde boeten. —

19. Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten —
behoefte van het/ die gedeelte(n) van na te vermelden kadastraal perceel, op na te —
vermelden situatietekening aangegeven met het/de cijfer(s) 211, en ten laste van —
het aan de gemeente Naaldwijk in eigendom verblijvende gedeelte van het —
perceel, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie E nummer 3602, wordt bij —
deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en —
naar de openbare weg, uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende —
wijze. —

Het onderhoud van gemeld voetpad komt ten laste van de krachtens zakelijk recht —
tot gebruik gerechtigden van het pad, ieder voor een gelijk aandeel. —

Van bedoeld pad mag slecht gebruik worden gemaakt te voet, eventueel met aan —
de hand gevoerde kinderwagen, kruiwagen, rijwiel, rijwiel met hulpmotor of —
dergelijk klein voertuig. —

De comparanten verklaarden nog dat het bij deze akte overgedragen onroerend —
goed niet is belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet —
Privaatrecht. —

De comparanten ter ene zijde verklaarde nog alle bij deze akte ten behoeve van de —
gemeente Naaldwijk gemaakte bedingen voor en namens die gemeente aan te —
nemen." —

L. Energietabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht —

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

Slot —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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



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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45989_kostenoverzicht Paardenbloem 23 te Naaldwijk - PDF.pdf

JR/22.4899.01



Paardenbloem 23 te Naaldwijk

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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