

Dirc van Herxenweg 6, ZWOLLE



2-onder-1-kap
Gebouwd in 2011
4 kamers

141 m² woonoppervlakte
255 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het aantal m3 (inhoud) betreft een schatting en derhalve kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.

LET OP ONDERSTAANDE INDELING IS EEN AANNAME EN OVERGENOMEN UIT BESCHIKBARE INFORMATIE. Noch verkoper, noch notaris aanvaardt enige aansprakelijkheid voor de verkregen informatie:

Begane grond: Entree/hal; toilet; woonkamer en keuken.

1e verdieping: Overloop; 3 slaapkamers en badkamer.

Zolderverdieping: Open zolderruimte.

Extern: standaard aangelegde tuin (voortuin/achtertuin). De voortuin is gelegen op het noordwesten. Aangebouwde stenen garage.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 23 mei 2023
Inzet	dinsdag 23 mei 2023 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 23 mei 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Vechtstede Notarissen Zwolle Harm Smeengekade 24 8011 AK Zwolle T: 038 421 58 76 F: 038 422 80 68 E: zwolle@vechtstede.com
Behandelaar	mw. H.W. (Helen) van den Brink
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. De eigenaar is gewezen op zijn verplichting tot openstelling van de woning. Indien en zodra bekend is of er bezichtigingen mogelijk zijn, dan zal dit op de website worden vermeld.
Lasten	onroerende zaak belasting, € 393,95 jaarlijks watersysteemheffing, € 163,07 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	2011
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	141 m ²
Woninginhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	255 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie U, nummer 881, groot tweehonderdvijfenvijftig vierkante meter (255 m ²)
Milieuinformatie	zie bijzondere veilingvoorwaarden en (eventueel) onder het onderdeel "Documenten" en vervolgens "Brochures" (24-04-2023: upload ontvangen gegevens gemeente Zwolle)



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie veilingvoorwaarden)
Indicatie kosten veiling	€ 5.491,00 (per 20-04-2023 om 14:27 uur)

Bijzonderheden

LET OP:

TERZAKE DE OVERDRACHTSBELASTING IS IN ARTIKEL 3.2 VAN DE VEILINGVOORWAARDEN BEPAALD:

"Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van de prijs van de veiling. Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan.

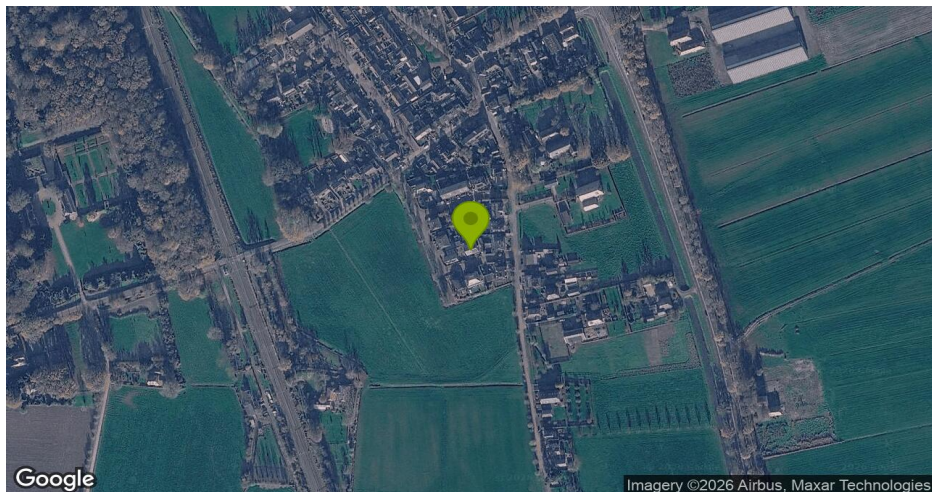
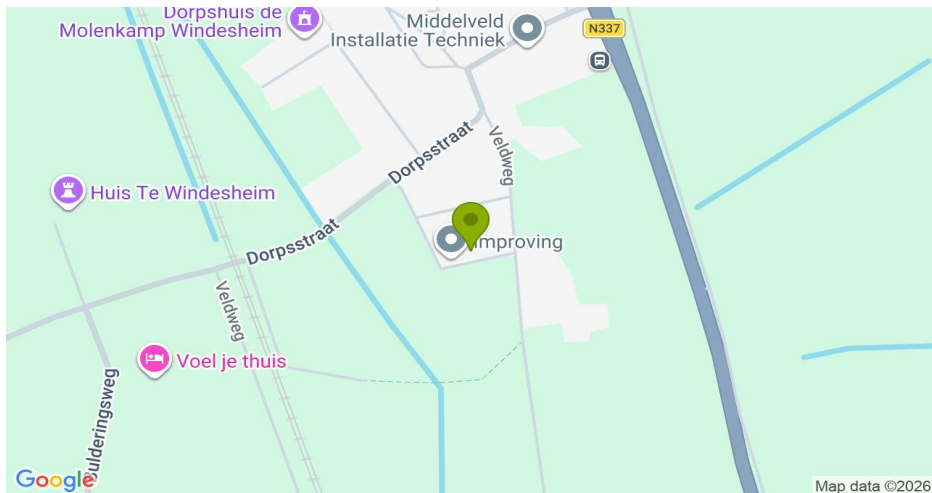
Noch verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte van de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte is daarom geheel voor rekening en risico van de koper."

===

Noch

de verkoper, noch de notaris verlenen garantie en/of aanvaarden aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het te veilen object verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk.



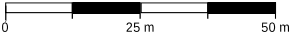


Kadastrale kaart

46052-kadastralekaart8015DircvanHerxeweg.pdf

Kadastrale kaart van Dirc van Herxenweg 6, 8015RG Zwolle

Referentie: 639b177cdb33488a88dce86c



881	Perceelnummer	Kadastrele gemeente:	Zwolle	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 15-12-2022 om 13:48.
6	Huisnummer	Gemeentecode:	ZLE00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	U	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	881	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	255	
	Bebouwing			

Bijlage

46052_Algemene VW gem Zwolle 2005 Afschrift Hyp4 dl 12778 nr 77 reeks ZWOLLE.pdf

Zwolle 024 12778/77

12-05-2006 09:00

Melsbach mr. G.J. / 148858JWK/ltv

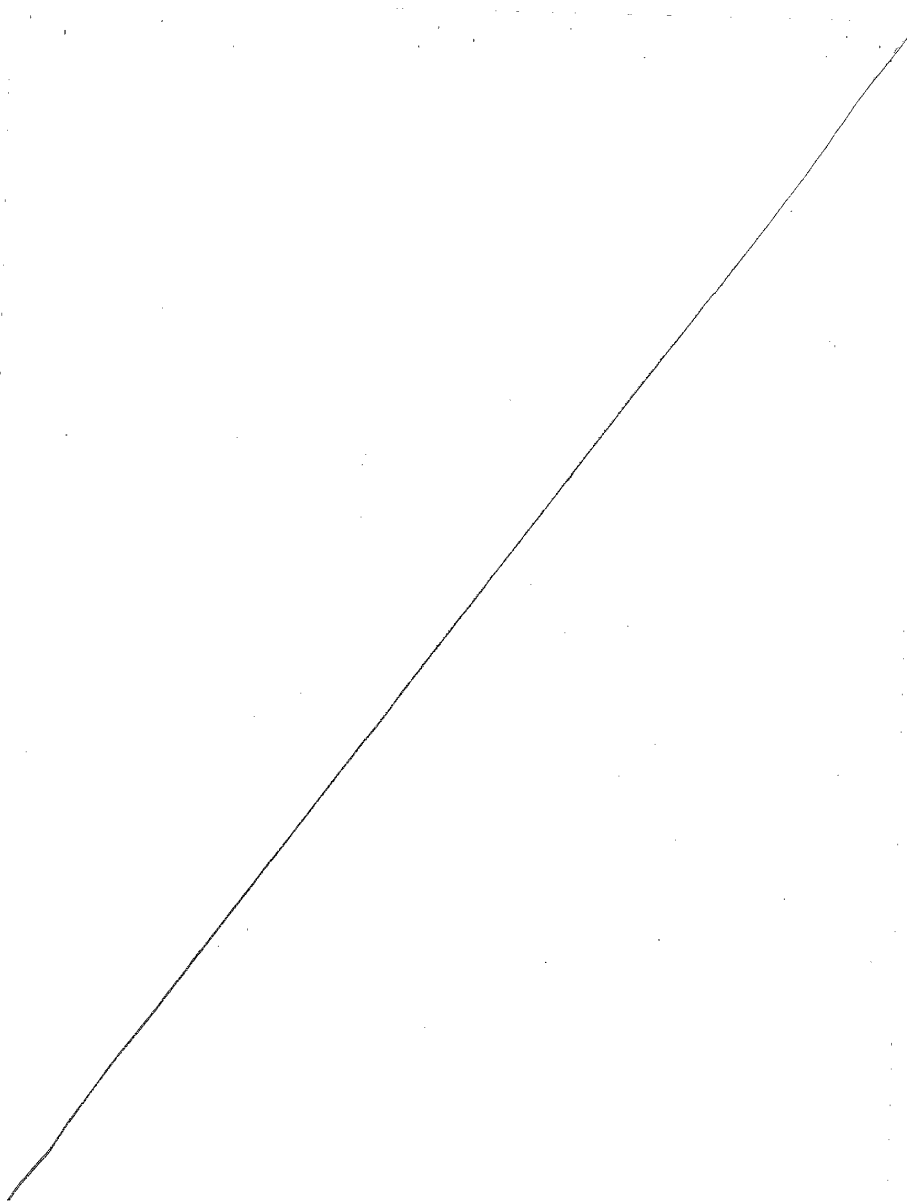


7 volgbladen

20060512001933

W. Huisman

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12778/77 12-05-2006 09:00



VASTSTELLING ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN ONROERENDE
ZAKEN GEMEENTE ZWOLLE 2005
148658JWK/itv

Op elf mei tweeduizend en zes, verscheen voor mij -----
mr. CHRISTINA JACQUELINE MELSBACK, notaris te Zwolle: -----
mr. Jan-Willem Kroes, geboren te Eibergen op vijf oktober negentienhonderd -----
eenenzeventig, kantooradres Burgemeester Roelenweg 11, 8021 EV Zwolle, -----
handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de burgemeester van de -----
publiekrechtelijke rechtspersoon: -----
de **GEMEENTE ZWOLLE**, kantoorhoudende te Zwolle, Lubeckplein 2, -----
(postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle), als zodanig die gemeente conform -----
artikel 174 van de Gemeentewet en hoofdstuk 10.1.1. van de Algemene wet -----
Bestuursrecht rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van -----
de besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle van zes -----
september tweeduizend en vijf onder nummer: OWV 05-853. -----
De gemeente Zwolle hierna te noemen: "de gemeente". -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaart: -----
- dat door de burgemeester en wethouders op zes september tweeduizend en -----
vijf onder nummer: OWV 05-853 een besluit is genomen alle thans nog van -----
toepassing zijnde algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van de -----
gemeente in te trekken en nieuwe algemene verkoopvoorwaarden -----
onroerende zaken voor de gemeente van toepassing te verklaren; -----
- dat de (nieuwe) Algemene verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente -----
Zwolle 2005 met ingang van zes september tweeduizend en vijf van -----
toepassing zijn en dat de gemeente wenst de Algemene verkoopvoorwaarden -----
Onroerende Zaken gemeente Zwolle 2005 bij onderhavige akte vast te leggen -----
en in de daartoe bestemde registers in te schrijven; -----
- dat de Algemene verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Zwolle -----
2005 luiden als volgt: -----

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN ONROERENDE -----
ZAKEN DOOR DE GEMEENTE ZWOLLE -----

Definities -----

Aflevering: -----

feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak, zoals bedoeld in artikel -----
7:9 Burgerlijk Wetboek. -----

Algemene verkoopvoorwaarden: -----

de voortliggende schriftelijke voorwaarden van de gemeente Zwolle die bestemd zijn -----
om te gelden bij koopovereenkomsten waarbij de gemeente onroerende zaken -----
verkoopt. -----

Bruikbare bouwvergunning: -----

een bouwvergunning waartegen binnen zes weken na bekendmaking van de -----
vergunning geen bezwaarschrift is ingediend, dan wel een bouwvergunning -----
waartegen tijdig een ontvankelijk bezwaarschrift is ingediend maar binnen tien -----
weken na bekendmaking van de vergunning geen verzoek tot schorsing is -----
ingediend, dan wel een bouwvergunning waartegen tijdig een ontvankelijk -----
bezwaarschrift is ingediend en binnen tien weken na bekendmaking van de -----
vergunning een verzoek tot schorsing van de vergunning is ingediend en dit -----
verzoek is ingetrokken of door een bevoegde rechterlijke instantie is afgewezen. -----
Onder schorsing van een bouwvergunning wordt verstaan een voorlopige -----
voorziening van een bevoegde rechterlijke instantie tot schorsing van de werking -----
van het besluit tot het verlenen van de bouwvergunning. -----

Bruto vloeroppervlak (BVO): -----

bruto vloeroppervlakte op basis van het NEN-blad 2590 (1997, 2^e druk) van het -----
Nederlands Normalisatie Instituut. -----

Bouwaanvraag: -----

een bouwaanvraag ingediend conform Besluit indieningvereisten aanvraag -----
bouwvergunning. -----

Burgemeester en Wethouders: -----

het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwolle. -----

register hypotheken 4

BW: -----
Burgerlijk Wetboek. -----
Gemeente: -----
de gemeente Zwolle. -----
Grond: -----
de over te dragen grond die het object vormt van de koopovereenkomst. -----
Ingebrekestelling: -----
een schriftelijke aanmaning tot nakoming van een overeengekomen en opelsbare
verplichting waarbij een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld. -----
Ingebruikneming: -----
het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak
beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren
of er een afscheiding omheen te zetten. Het uitvoeren van een
sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet
onder. -----
Koop: -----
de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak te
leveren en de koper zich verbindt om daarvoor een prijs in geld te betalen. -----
Koopovereenkomst: -----
de op schrift gestelde, tot levering verplichtende en door partijen ondertekende
overeenkomst van koop en verkoop, waarop de van toepassing verklaarde
bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn. -----
Koopsom: -----
de overeengekomen prijs voor de onroerende zaak, zoals vermeld in de
koopovereenkomst. -----
Koper: -----
de (rechts)persoon die als zodanig vermeld staat in de koopovereenkomst. -----
Maatschappelijke voorzieningen: -----
de categorie die een ideële en/of publieke functie dient en waarbij de
bedrijfsvoering zonder winstoogmerk plaatsvindt -----
Notariële akte: -----
de voor overdracht vereiste door de notaris op schrift gestelde akte van levering. -----
Onroerende zaak: -----
de grond en/of de opstallen die het object van de koopovereenkomst vormen
waarbij deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren. -----
Opstallen: -----
de op, in of boven de grond aanwezige gebouwen, werken of beplantingen. -----
Overdracht: -----
de juridische eigendomsovergang van een onroerende zaak door inschrijving van
de notariële akte in de openbare registers. -----
Partij: -----
de gemeente of de koper. -----
Partijen: -----
de gemeente en de koper gezamenlijk. -----
Sociale huurwoningen: -----
de sociale huursector die valt onder de categorie bereikbaar. De grens van de
categorie bereikbaar wordt jaarlijks vastgesteld en bekendgemaakt door het
ministerie van VROM. -----
Vervreemden: -----
juridische of economische eigendomsovergang, bezwaring met beperkte (zakelijke)
rechten dan wel verhuur of pacht of anderszins in gebruik geven. -----
HOOFDSTUK 1 -----
BEPALINGEN ALGEMEEN -----
Artikel 1.1 -----
Geldigheid -----
a. Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst
betreffende de verkoop van onroerende zaken tussen de gemeente Zwolle
en haar koper(s) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en
vormen daarmee één onverbrekelijk geheel. -----
b. Het gehele hoofdstuk 1, het gehele hoofdstuk 2, maar uitsluitend die artikelen
uit hoofdstuk 3, die in de koopovereenkomst van toepassing zijn verklaard,
gelden tussen partijen. -----
Artikel 1.2 -----

register hypotheek 4

Definities

De definities maken onlosmakelijk deel uit van deze algemene verkoopvoorwaarden.

Artikel 1.3**Tekening**

Van elke koopovereenkomst van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een tekening deel uit, waarop onder meer de over te dragen onroerende zaak met kadastrale aanduiding en globale perceeloppervlakte staat aangegeven. In de koopovereenkomst wordt deze tekening met een nummer en een dagtekening aangeduid.

Artikel 1.4**Indexering**

- a. De boetes genoemd in de artikelen van deze algemene verkoopvoorwaarden (prijsspeil 2005) worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd, voor het eerst op 1 januari 2006, aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) in het Statistisch Bulletin gepubliceerde Consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens. De genoemde boetes zullen worden aangepast met behulp van een factor waarbij in de teller wordt opgenomen het CBS-indexcijfer van de maand juli voorafgaande aan de datum van herziening en in de noemer het CBS-indexcijfer van de maand juli van het jaar voorafgaande aan het in de teller gehanteerde jaar, met dien verstande dat de boetes nimmer zullen dalen beneden de in deze algemene verkoopvoorwaarden vastgestelde boetes.
- b. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan het aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zonedig na koppeling van de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 1.5**Inwerkingtreding**

- a. Deze algemene verkoopvoorwaarden zijn door Burgemeester en Wethouders vastgesteld op 6 september 2005 en treden op 6 september 2005 in werking.
- b. De algemene verkoopvoorwaarden zijn niet van toepassing op de gevallen, waarin voor de inwerkingtreding door Burgemeester en Wethouders reeds een aanbieding tot verkoop van een onroerende zaak is gedaan of overeenstemming over de verkoop van een onroerende zaak is bereikt.

Artikel 1.6**Titel**

De algemene verkoopvoorwaarden kunnen aangehaald worden onder de titel "Algemene verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Zwolle 2005".

HOOFDSTUK 2**VERKOOPBEPALINGEN****Artikel 2.1****Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk**

De bepalingen van dit hoofdstuk gelden bij iedere koopovereenkomst tussen de gemeente en haar koper(s) waarin de algemene verkoopvoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard.

Artikel 2.2**Betaling koopsom**

- a. Voor de ondertekening van de notariële akte, dient de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting, volgens factuur te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de notariële akte verlijdt.
- b. Indien de ondertekening van de notariële akte later plaatsvindt dan binnen de termijn bepaald in artikel 2.4 lid a respectievelijk artikel 2.4 lid b van deze algemene verkoopvoorwaarden is de koper in verzuim en is de koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf de datum zoals die volgt uit het bepaalde in artikel 2.4 lid a respectievelijk artikel 2.4 lid b van deze algemene verkoopvoorwaarden

register hypotheek 4

tot aan de datum van levering, de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de koopsom verschuldigd, exclusief omzetbelasting.

Artikel 2.3

Waarborgsom

- a. De koper zal binnen vier weken na het besluit van Burgemeester en Wethouders tot verkoop, een waarborgsom van tien procent van de koopsom, alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting storten of overmaken. De waarborgsom dient volgens factuur te worden voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de notariële akte verlijdt.
- b. Het in het lid a van dit artikel bedoelde bedrag zal bij het notarieel transport worden verrekend met de verschuldigde koopsom.
- c. De waarborgsom dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst.
- d. In het geval van ontbinding als bedoeld in artikel 2.10 van deze algemene verkoopvoorwaarden, zal het in het lid a van dit artikel bedoelde bedrag vermeerderd met een vergoeding voor gederfde rente, berekend naar het rentepercentage voor kortlopende leningen van de Bank voor Nederlandse Gemeenten, worden terugbetaald.
- e. In het geval van ontbinding als bedoeld in artikel 2.14, 3.10 en 3.20 van deze algemene verkoopvoorwaarden, zal het in het lid a van dit artikel bedoelde bedrag worden terugbetaald.

Artikel 2.4

Bouwaanvraag, overdracht en aanvaarding

- a. De koper, die een bouwplicht als bedoeld in artikel 3.3 van deze algemene verkoopvoorwaarden met de gemeente overeen is gekomen, is verplicht een bouwaanvraag in te dienen, binnen vier weken na het tot stand komen van het besluit van Burgemeester en Wethouders tot verkoop, tenzij in de koopovereenkomst een andere termijn is overeengekomen. De notariële akte wordt ondertekend binnen vier weken nadat de koper de beschikking heeft over een bruikbare bouwvergunning. Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijn, op schriftelijk verzoek van de koper, eventueel onder nieuwe voorwaarden verlengen. De keuze van de (bij voorkeur Zwolse) notaris ligt bij de koper. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen wijst de gemeente een notaris aan. De koper kan de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom en de eventuele verschuldigde rente en omzetbelasting volledig zijn betaald, een bruikbare bouwvergunning aanwezig is en de notariële akte is ondertekend.
- b. In het geval geen bouwplicht als bedoeld in artikel 3.3 van deze algemene verkoopvoorwaarden is overeengekomen of het bouwverbod als bedoeld in artikel 3.19 van deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing is verklaard, wordt de notariële akte ondertekend binnen acht weken na het tot stand komen van het besluit van Burgemeester en Wethouders tot verkoop. Burgemeester en Wethouders kunnen deze termijn, op schriftelijk verzoek van de koper, eventueel onder nieuwe voorwaarden verlengen. De koper kan in dit geval de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom en eventuele verschuldigde rente en omzetbelasting volledig zijn betaald en de notariële akte is ondertekend.
- c. Het risico van de verkochte onroerende zaak is vanaf het tijdstip van ondertekening van de notariële akte voor de koper.

Artikel 2.5

Staat van aflevering

- a. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de toestand, waarin zij zich bevindt op de datum van ondertekening van de notariële akte.
- b. De gemeente is gehouden de onroerende zaak te leveren:
 1. vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan of andere dan de in de koopovereenkomst opgegeven beperkte rechten;
 2. vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, tenzij de koopovereenkomst anders vermeldt;

register hypotheken 4

3. vrij van bijzondere lasten of beperkingen voor zover die niet in de koopovereenkomst zijn vermeld en door ondertekening daarvan door de koper uitdrukkelijk worden aanvaard;
 4. met de eigenschappen die voor de bestemming en het gebruik zoals omschreven in de koopovereenkomst nodig zijn.
- c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 2.6

Lasten, baten en belastingen

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering van de onroerende zaak, waaronder begrepen de kosten voor het opmaken van de notariële akte en van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de koper.
- b. Alle lopende baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van ondertekening van de notariële akte. Bij het passeren van de notariële akte zullen de lopende baten en lasten ten overstaan van de notaris tussen partijen worden verrekend.

Artikel 2.7

Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

- a. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente op de noodzakelijke meetpunten in het terrein worden gemerkt en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. De vindplaats van de merktekens wordt met piketten gemarkeerd. De koper verplicht zich het bouwwerk binnen de grenzen van de onroerende zaak te plaatsen overeenkomstig de aanwijzingen van de ambtenaar belast met het uitzetten van het bouwwerk. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette punten berust bij de koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening komen.
- b. De gemeente is gemachtigd de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te verzorgen.

Artikel 2.8

Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, en de grootte zoals die door de gemeente in de koopovereenkomst is aangegeven, wordt niet verrekend, tenzij deze afwijking meer dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte beslaat of het te verrekenen bedrag minimaal € 750,00 exclusief omzetbelasting bedraagt, in welk geval verrekening plaatsvindt over de totale oppervlakte. De verrekening ten gunste van de koper zal enkel geschieden, indien de koper daarom binnen drie maanden, nadat de koper door het Kadaster op de hoogte is gesteld van de uitkomst van de kadastrale meting, schriftelijk verzoekt.

Artikel 2.9

Milieukundig onderzoek

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de door de gemeente te verkopen onroerende zaak, wordt een in de koopovereenkomst nader aangegeven verkennend bodemonderzoek (conform de NEN-5740) verricht. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de bodem wordt omschreven en waaruit zal moeten blijken dat de bodem op grond van de uitslag van het onderzoek geschikt is voor de realisering van de daaraan gegeven bestemming. De koper heeft recht op inzage van het rapport.
- b. De gemeente verklaart aan de hand van het rapport dat er geen reden is om aan te nemen dat stoffen, als bedoeld in lid a van dit artikel, aanwezig zijn in de bodem in gehalten boven de toetsingswaarden. In het geval de resultaten van het onderzoek echter zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de koper terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de koopovereenkomst na te komen.
- c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet register hypotheek 4

verstaan: funderingsresten, puin, asbest of andere restanten van -----
 bouwkundige aard, noch stobben van bomen en/of struiken, noch de -----
 aanwezigheid van andere omstandigheden die de draagkracht van de grond
 beïnvloeden. -----

- d. Het feit dat de bodem geschikt is voor de realisering van de daaraan -----
 gegeven bestemming, biedt geen garantie dat de kwaliteit zodanig is dat -----
 deze zonder meer als schone grond kan worden getransporteerd naar -----
 andere percelen. Behoudens (schriftelijke) andersluidende afspraken dient -----
 de koper de bij de bouw vrijkomende grond op de locatie zelf te verwerken, -----
 dan wel deze op milieuhygiënische verantwoorde wijze, conform de -----
 regelgeving van het Bouwstoffenbesluit, voor zijn rekening af te voeren c.q. -----
 te verwerken. -----

Artikel 2.10

Ontbinding in geval van verontreiniging

Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte zou blijken van -----
 aanwezigheid van de in artikel 2.9 lid a van deze algemene voorwaarden -----
 vermelde stoffen van zodanige aard en zodanige hoeveelheid, dat van de koper -----
 in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de -----
 onroerende zaak aanvaardt, heeft de koper eenzijdig het recht de overeenkomst -----
 bij aangetekende brief aan Burgemeester en Wethouders te ontbinden en zal de -----
 onroerende zaak weer ter vrije beschikking van de gemeente komen. -----

Artikel 2.11

Faillissement en beslag

- a. Indien de koper voor de datum van ondertekening van de notariële akte in -----
 staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling is verleend, -----
 alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte -----
 executoriaal beslag wordt gelegd op zijn roerende en/of onroerende zaken -----
 en/of vorderingen, die koper (op een derde) heeft dan wel uit een ten tijde -----
 van het beslag reeds bestaande rechtsverhouding rechtstreeks zal -----
 verkrijgen, is de gemeente bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te -----
 beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst -----
 zal zijn vereist. -----
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voor -----
 zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge de -----
 koopovereenkomst te boven gaan. -----

Artikel 2.12

Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en zelfde onroerende zaak meer dan -----
 één natuurlijke- of rechtspersoon als koper staat genoemd, zijn deze personen -----
 ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de -----
 koopovereenkomst voortvloeien. -----

Artikel 2.13

Boetebepaling

- a. Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting, -----
 voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing -----
 verklaarde deel van deze algemene verkoopvoorwaarden, verbeurt de koper, -----
 na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door de koper binnen -----
 de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente -----
 een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom. -----
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behoudt de gemeente het recht -----
 schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen en de -----
 bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst en -----
 het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene -----
 verkoopvoorwaarden voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te -----
 vorderen. -----
- c. Het in lid a van dit artikel bedoelde boetebeding is niet van toepassing -----
 wanneer op de betreffende niet-nakoming afzonderlijk een boete is gesteld. -----
 In dat geval is de afzonderlijke boeteregeling van toepassing. -----

Artikel 2.14

Ontbindingsmogelijkheid

register hypotheek 4

- 7 -

- a. In het geval een bouwplicht als bedoeld in artikel 3.3 van deze algemene verkoopvoorwaarden is overeengekomen, heeft iedere partij het recht om de koopovereenkomst te ontbinden, indien de koper uiterlijk op de in de koopovereenkomst aangegeven datum, buiten toedoen van partijen, daaronder mede begrepen de verantwoordelijkheid die de gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden ter zake heeft, geen beschikking heeft over een bruikbare bouwvergunning.
- b. Op de vervulling van de ontbindende voorwaarden kan door iedere partij een beroep worden gedaan door binnen twee weken na de in lid a van dit artikel bedoelde datum de ontbinding van de koopovereenkomst bij aangetekende brief aan de andere partij in te roepen en aan de andere partij bekend te maken. Terzake van deze ontbinding is geen van de partijen gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere partij.

Artikel 2.15

Overdracht van rechten

Het is koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders voor het ondertekenen van de notariële akte van levering rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst en/of eventuele met de koopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan derden. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 2.16

Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene verkoopvoorwaarden mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

HOOFDSTUK 3

BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT MOETEN WORDEN

VERKLAARD

Titel 1

Algemene Bepaling

Artikel 3.1

Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

Elk van de artikelen in dit hoofdstuk is slechts geldig, indien en voor zover deze in de koopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

Titel 2

Bebouwing

Artikel 3.2

Bouwrijpe staat

- a. De onroerende zaak wordt overgedragen in bouwrijpe staat.
- b. Onder "bouwrijpe staat" wordt verstaan:
- grond, waar nodig opgehoogd; en
 - ontdaan van opstallen, bomen, struiken, houtopstanden en funderingsresten,
 - waarvan de direct aangrenzende openbare gebieden geschikt zijn voor de aanleg van de hoofdleidingen van ter plaatse gebruikelijke nutsvoorzieningen; alsmede met
 - (afhankelijk van de keuze van het - door of namens de gemeente aan te leggen - rioleringsstelsel) aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de afvoer van hemelwater en vuil water, zulks tegen de daarvoor geldende voorwaarden en op kosten van de koper.
- c. Voorts zal de onroerende zaak bereikbaar zijn vanaf het openbare gebied en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw en/of de ingebruikneming van de onroerende zaak verhinderen of beperken op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van de koper behoort te komen.
- d. De nutsvoorzieningen worden door de diverse nutsbedrijven aangelegd. Onder bouwrijpe staat wordt niet verstaan het aanleggen en het aansluiten van voorzieningen voor gas, water, elektriciteit en telecommunicatie, deze

register hypotheken 4

kosten komen voor rekening van de koper. -----

Artikel 3.3

Bouwplicht

- a. De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen met de in de -----
koopovereenkomst aangegeven bebouwing. -----
- b. De koper is verplicht om binnen een half jaar na datum van ondertekenen -----
van de notariële akte met de bebouwing van de onroerende zaak een -----
aanvang te maken en om vervolgens de bouw in een voor betreffende bouw
normaal tempo voort te zetten. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen
Burgemeester en Wethouders deze termijn op schriftelijk verzoek van de -----
koper verlengen. -----
- c. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet -----
de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en bruikbaar -----
zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen Burgemeester en Wethouders
deze termijn op schriftelijk verzoek van de koper verlengen. -----
- d. Zolang de te stichten bebouwing niet is voltooid en bruikbaar is mag de -----
koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van Burgemeester en -----
Wethouders vervreemden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden -----
worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen -----
toestemming nodig. -----
- e. Het bepaalde in lid d van dit artikel is niet van toepassing in geval van -----
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond
van art. 3:174 BW. -----
- f. De in lid d van dit artikel bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend -----
als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak geschiedt ter -----
uitvoering van een tussen de in de koopovereenkomst genoemde koper en -----
een derde gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde -----
koper zich tegenover die derde verplicht, de in de koopovereenkomst -----
genoemde opstallen te bouwen. -----
- g. Het in dit artikel in lid f gestelde, geldt uitsluitend voor de in de -----
koopovereenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens -----
rechtsoptvolgers. -----
- h. Indien de koper niet voldoet aan de verplichting gesteld in lid b van dit artikel -----
om binnen een half jaar na datum van ondertekenen van de notariële akte -----
met de bebouwing van de onroerende zaak een aanvang te maken, is de -----
koper verplicht om, indien de gemeente dat vordert, aan de gemeente de -----
onroerende zaak terug over te dragen, zoveel mogelijk in de oorspronkelijke
toestand, tegen betaling van de oorspronkelijke koopsom verminderd met -----
tien procent schadevergoeding. De kosten van terugoverdracht zijn in dat
geval voor rekening van de koper, zodat de gemeente vrij op naam krijgt -----
teruggeleverd. -----
- i. Indien de koper niet voldoet aan de verplichting gesteld in lid c van dit artikel, -----
is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien -----
procent van de koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om de -----
volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen. -----

Artikel 3.4

Aanleg parkeerplaats

- a. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het -----
gereedkomen van de te stichten bebouwing, voor zijn rekening op de -----
onroerende zaak (een) van de openbare weg af met een motorvoertuig -----
toegankelijke verharde parkeerplaats(en) voor (een) motorvoertuig(en) aan te
leggen, in stand te houden en als zodanig te gebruiken. -----
- b. De koper verbindt zich de op zijn onroerende zaak aangelegde -----
parkeerplaats(en) niet te verwijderen noch de parkeerplaats(en) zonder -----
voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders -----
anders dan als parkeerplaats te zullen gebruiken. -----
- c. Bij niet-nakoming van de verplichtingen zoals omschreven in de leden a en b -----
van dit artikel is de koper na ingebrekestelling door Burgemeester en -----

register hypotheek 4

Wethouders en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 voor elke dag dat de koper in gebreke is.

Artikel 3.5

Bouwbepaling kavels

- a. Het is de koper niet toegestaan om op de verkochte onroerende zaak het aantal te stichten vierkante meters bruto vloeroppervlak (BVO) of het aantal te stichten woningen uit te breiden, boven de in de notariële akte aangegeven bebouwing, zonder dat door Burgemeester en Wethouders daarvoor uitdrukkelijk vooraf toestemming is verleend. Het verlenen van een bouwvergunning kan nimmer worden beschouwd als het verlenen van deze toestemming.
- b. Aan de toestemming als bedoeld in lid a van dit artikel kunnen Burgemeester en Wethouders de voorwaarde verbinden dat de koper verplicht tot voldoening van een bedrag aan de gemeente, berekend op basis van het aantal meer te realiseren vierkante meters BVO, dan wel meer te realiseren aantal woningen, dan de in de notariële akte aangegeven bebouwing, tegen de alsdan geldende grondprijzen voor soortgelijke functies c.q. bestemmingen. De koper dient schriftelijk een verzoek tot toestemming in bij Burgemeester en Wethouders.

Artikel 3.6

Functiebescherming kavels bestemd voor maatschappelijke voorzieningen

- a. De koper verplicht zich de op de verkochte onroerende zaak te stichten bebouwing uitsluitend te zullen gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de te stichten bebouwing anders te gebruiken dan voor maatschappelijke voorzieningen.
- b. Aan de toestemming tot ander gebruik dan voor maatschappelijke voorzieningen, als bedoeld in lid a van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden omtrent het te betalen bedrag aan de gemeente als gevolg van de meerwaarde van de onroerende zaak. De koper dient schriftelijk een verzoek tot toestemming in bij Burgemeester en Wethouders.
- c. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over het te betalen bedrag als bedoeld in lid b van dit artikel, dan zal dit bedrag door drie deskundigen (waarvan de koper en de gemeente er ieder een aanwijzen, die gezamenlijk de derde aanwijzen) worden vastgesteld. De hiermee gemoeide kosten worden gelijkkelijk door de partijen gedeeld.

Titel 3

Woningen

Artikel 3.7

Functiebescherming kavels bestemd voor sociale huurwoningen

- a. De koper verplicht zich de op de verkochte onroerende zaak te stichten woning(en) uitsluitend te zullen gebruiken als sociale huurwoningen. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de te stichten woning(en) anders te gebruiken dan als sociale huurwoning(en).
- b. Aan de toestemming tot ander gebruik als bedoeld in lid a van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden omtrent de fasering van het omzetten naar het andere gebruik en omtrent het te betalen bedrag aan de gemeente als gevolg van de meerwaarde van de onroerende zaak door het andere gebruik. De koper dient schriftelijk een verzoek tot toestemming in bij Burgemeester en Wethouders.
- c. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over het te betalen bedrag als bedoeld in lid b van dit artikel, dan zal dit bedrag door drie deskundigen (waarvan de koper en de gemeente er ieder een aanwijzen, die gezamenlijk de derde aanwijzen) worden vastgesteld. De hiermee gemoeide kosten worden gelijkkelijk door de partijen gedeeld.

register hypotheek 4

Artikel 3.8

A.B.C.-bepaling

De gemeente staat toe dat de koper haar rechten op overdracht van de onroerende zaak overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen, onder de voorwaarde dat:

- a. in de tussen de koper en diens kopers te sluiten overeenkomsten de artikelen aangegeven in de koopovereenkomst integraal worden opgenomen;
- b. de koper zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht.

Artikel 3.9

Achterpaden

De koper verleent medewerking om bij het passeren van de notariële akte alle noodzakelijke rechten te vestigen om het gebruik van achterpaden voor de toegang van de achterzijde van de woningen overeenkomstig een bij de koopovereenkomst gevoegde tekening te waarborgen.

Artikel 3.10

Ontbindende voorwaarde van financiering voor woningbouw

- a. De koper kan de koopovereenkomst ontbinden indien de koper vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum voor de financiering van de onroerende zaak en de daarop te stichten bebouwing, geen hypothecaire lening of een aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft gekregen, zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan de in de koopovereenkomst vermelde bruto jaarlast of een rentepercentage niet hoger dan het in de koopovereenkomst vermelde rentepercentage.
- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper binnen twee weken na de in lid a van dit artikel bedoelde datum de ontbinding van de koopovereenkomst bij aangetekende brief aan Burgemeester en Wethouders in te roepen en aan de gemeente bekend te maken. De mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

Titel 4

Bedrijven

Artikel 3.11

Verbod tot verkoop van goederen, waren of diensten aan de consument

- a. Het is de koper verboden de onroerende zaak en/of de daarop staande of te stichten bebouwing te gebruiken of te doen gebruiken voor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen, waren of diensten direct aan de consument plaatsvindt.
- b. Bij overtreding van het onder lid a van dit artikel bedoelde verbod zal de koper een direct opeisbare boete verschuldigd zijn van € 5.000,00 voor elke week, waarin bedoelde levering aan de consument plaatsvindt of op enigerlei wijze geconstateerd wordt, dit nadat de koper terzake van de overtreding door Burgemeester en Wethouders bij aangetekende brief of deurwaardersexploot in gebreke is gesteld en hem een redelijke termijn is geboden om publiekelijk bekend te maken, dat géén verkoop meer aan de consument zal plaatsvinden.

Artikel 3.12

Erfafscheiding

De koper verplicht zich tegenover de gemeente de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet-ontsienderende afscheiding.

Titel 5

Algemeen

Artikel 3.13

Gedooptplicht voorzieningen openbaar nut

- a. Koper is verplicht te gedogen, dat al het geen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden.

register hypotheek 4

- b. De koper is verplicht al het geen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.
- c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, hebben, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.
- d. De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten, die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a van dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.
- e. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

Artikel 3.14

Drainage

- a. Ter voorkoming van wateroverlast zijn in de onroerende zaak drainageleidingen aangebracht overeenkomstig een bij de gemeente verkrijgbaar drainageplan. Voor zover desondanks nog sprake is van wateroverlast, zijn de kosten van opheffing daarvan voor de koper.
- b. De koper is gehouden de aangelegde drainage te gedogen en ervoor zorg te dragen dat deze niet beschadigd wordt door graafwerkzaamheden, het slaan van palen, ingroeien van wortels van bomen of anderszins.
- c. De bepalingen in de leden a en b van dit artikel zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW bij notariële akte op de onroerende zaak gevestigd worden en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Artikel 3.15

Opstalrecht voor kabels en leidingen

- a. Op het bij de koopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de koopovereenkomst aangegeven natuurlijk of rechtspersoon (opstaller) wordt bij notariële akte gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben of te verkrijgen in de onroerende zaak. De opstaller behoudt zich het recht voor om de nutsvoorzieningen te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken mogen worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling zal worden verleend.
- c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

Artikel 3.16

Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen

Ten behoeve en ten laste van de op de onroerende zaak te stichten opstallen, worden –voorzover nodig– gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.

Artikel 3.17

Slootkanten

Het is de koper bekend dat de onroerende zaak grenst aan een sloot, stroom of andere watergang en dat daar de desbetreffende keur van het betreffende waterschap van toepassing is. Het is de koper verboden om het talud, alsmede de

register hypotheek 4

nader in de keur bepaalde strook vanuit het talud landinwaarts te bebouwen, van een hekwerk te voorzien, met ontoegankelijk makende beplanting te beplanten of anderszins de vrije doorgang ten behoeve van controle, onderhoud en herstel door of namens het waterschap te belemmeren. De eventuele kosten die het waterschap bij overtreding van dit verbod moet maken om de vrije toegang over het bedoelde deel van de uitgegeven onroerende zaak te verkrijgen, zijn volledig voor rekening van de koper.

Artikel 3.18

Herbouwverplichting

De koper is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op de onroerende zaak aanwezige opstallen, deze binnen een door Burgemeester en Wethouders, in overleg met koper, te bepalen termijn te doen herbouwen. Indien er sprake is van een tenietgaan van een groot deel van de opstallen kan in overleg met burgemeester en wethouders worden bepaald dat door koper hieraan een andere invulling wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen hieraan voorwaarden verbinden.

Artikel 3.19

Bouwverbod

De koper verbindt zich tegenover de gemeente de onroerende zaak niet te bebouwen met een bouwvergunningplichtig bouwwerk. Bij overtreding van het verbod is de koper aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 voor iedere dag dat het verbod wordt overtreden. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders op schriftelijk verzoek ontheffing van het verbod verlenen. Aan de ontheffing kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden. Het verlenen van een bouwvergunning houdt niet in, dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend; deze ontheffing dient afzonderlijk door Burgemeester en Wethouders op schriftelijk verzoek van de koper te zijn afgegeven.

Artikel 3.20

Ontbindende voorwaarde van financiering

- a. De koper kan de koopovereenkomst ontbinden indien de koper vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte onroerende zaak, en de daarop in eerste instantie te stichten bebouwing.
- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper binnen twee weken na de bedoelde datum de ontbinding van de koopovereenkomst bij aangetekende brief aan Burgemeester en Wethouders in te roepen en aan de gemeente bekend te maken. De mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

Artikel 3.21

Kettingbeding

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete waarvan de hoogte in de koopovereenkomst is vastgelegd, ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als onder lid a van dit artikel bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de lid a van dit artikel bedoelde artikelen, als de in lid a van dit artikel en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

register hypotheken 4

Artikel 3.22

Kwalitatieve verplichting

De in de koopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. Aangezien van de koopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.

VOLMACHT

Van genoemde volmacht blijkt uit het besluit van de burgemeester van Zwolle, gedateerd negenentwintig juli tweeduizend en drie, welk besluit is gehecht aan een akte van depot, op zeven augustus daarna verleden voor notaris mr. C.J. Melsbach te Zwolle.

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zwolle, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

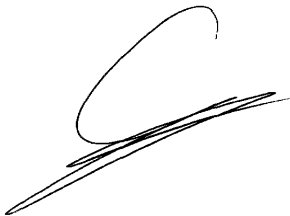
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en toelichting daarop en na verklaring van de comparant dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemt, hebben de comparant en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om zestien uur.

(Volgt ondertekening).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) C.J. Melsbach

De ondergetekende, mr. Christina Jacqueline Melsbach, notaris, gevestigd te Zwolle, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het bijbehorende ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op 12-05-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 12778 nummer 77.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

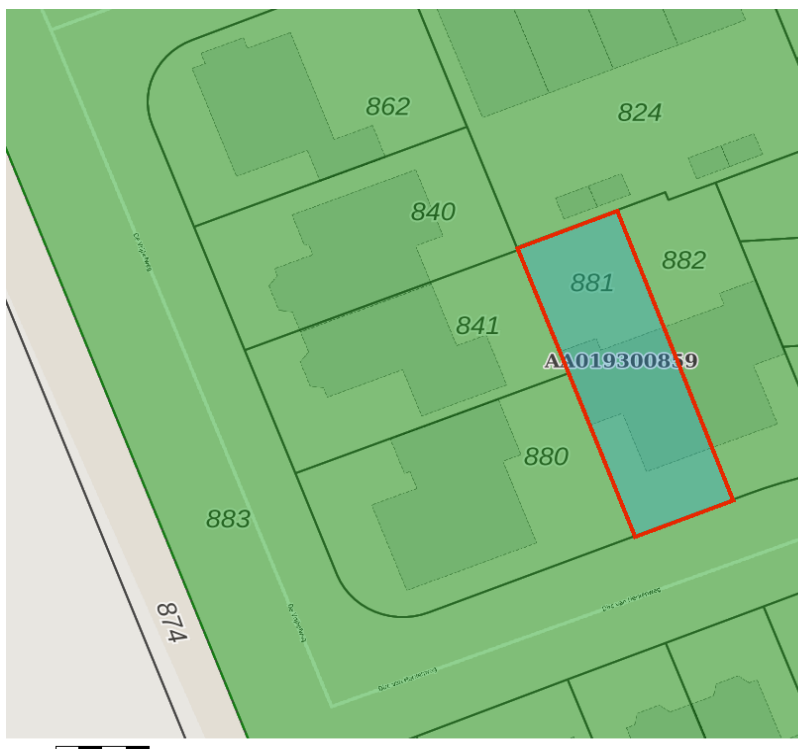
Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12778/77 12-05-2006 09:00

Bijlage

46052_Overijssel.Omgevingsrapport.pdf

Dirc van Herxenvweg 6 te Zwolle

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
De Tasseweg/De Vrijhofweg/Dirc van Herxenweg
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

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

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	ja	info@borne.nl
Dalfsen	ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	ja	info@dinkelland.nl
Enschede	nee	http://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	ja	gemeente@hengelo.nl
Hof van Twente	ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	ja	bodem@odijsselland.nl

Losser	deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	ja	info@twenterand.nl
Wierden	nee	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	bodem@odijsselland.nl

Locatie: De Tasseweg/De Vrijhofweg/Dirc van Herxenweg

Locatie

Adres	Dorpsstraat ZWOLLE
Locatiecode	AA019300859
Locatienaam	De Tasseweg/De Vrijhofweg/Dirc van Herxenweg
Plaats	Zwolle
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	Nader onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart /andere informatie, bijvoorbeeld mondeling;
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-09-1999	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Dorpsstraat	Mateboer milieutechniek B.V.			
25-11-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Veldweg/Dorpsstraat Windesheim	Mateboer			
17-05-2005	Verkenndend onderzoek NEN 5740	WB Dorpsstraat Windesheim	Mateboer			
05-06-2005	Nader onderzoek	VO Dorpsstraat Windesheim	Mateboer			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

RapportToelichting

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)

Bijlage

46052_ruimtelijkeplannen.nl.pdf

ruimtelijkplannen.nl

+

ruimtelijkplannen.nl/viewer/view

← Ruimtelijkplannen.nl

ADRES

PLANNUMMER OF -NUMMER

Zoek op adres

Dirc van Herxenweg 6, 8015RG Zwolle

GEMEENTE (7)

PROVINCE (34)

RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

G

Buitengebied - IJsselzone, Windeshheim, herziening 2

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-11)

G

Zwolle, parapluplan parkeren

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-07-03)

G

Buitengebied - IJsselzone, Windeshheim, herziening 1

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-01-27)

G

Buitengebied - IJsselzone, Windeshheim

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-18)

STRUCTUURVISIES

G

Ons Zwolle van Morgen 2030

structuurvisie

Verberg plannen

20 m



+

-

Buitengebied - IJsselzone, Windeshheim

gemeente Zwolle

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-18)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

205603.8, 495590.5

Enkelbestemming

Wonen

Bouwvlak

Maatvoering

maximum bouwhoogte: 9 m

maximum goothoogte: 6 m

Bijlage

46052_Funderingsinformatie Dirc van Herxeweg 4-6 (2010).pdf

wijn ②

Rapportage
Geotechnisch Bodemonderzoek
te Windesheim

Opdrachtnummer : 61000916

Project : Windesheim, Dirc. van Herxenweg Kv 17/18
Dubbele woning

Opdrachtgever : Aann. bedrijf Bongers
t.a.v. dhr. E. Bruinsma
Engellandweg 5
7722 RA Dalfsen

Datum : 19 mei 2010

nr. 4+6

1 : Inleiding

Door IJB Geotechniek is een geotechnisch bodemonderzoek uitgevoerd te Windesheim. Aansluitend worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd.

2 : Onderzoek

Het uitvoeren van de sonderingen geschiedt met behulp van hoogwaardige apparatuur. Voor iedere lokatie kan een specifiek voertuig worden ingezet. Indien een lokatie beperkt toegankelijk is wordt de Geo Crawler ingezet. Voor normale kavels wordt een standaard sondeerwagen ingezet en voor slecht bereikbare percelen een tracktruck (sondeerwagen met rupsonderstel).

De sonderingen zijn uitgevoerd conform NEN 5140 en ons kwaliteitssysteem iso 9001. De NEN-norm maakt een onderverdeling in klassen 1 t/m 4 waarbij klasse 4 de minst nauwkeurige is. Op basis van de gehanteerde meetmethode en ijking van onze apparatuur kunnen al onze sonderingen ingedeeld worden in klasse 2. Dit is met de gebruikelijke meetapparatuur in Nederland de hoogst haalbare kwaliteitsklasse.

Tijdens het sonderen worden naast de conusweerstand ook de sondeersnelheid en helling gemeten. Daar waar aangevraagd wordt ook de mantelwrijving gemeten en gepresenteerd.

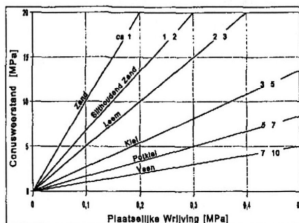
De metingen worden op al onze sondeerwagens uitgevoerd met het nieuwe en voor Nederland unieke optocone systeem. Dit wil zeggen dat de data uit de elektrische conus optisch worden doorgezonden naar de meetunit (laptop). Eventueel optredende ruis en daardoor meetonnauwkeurigheden welke bij een lange kabel tussen conus en meetunit kunnen optreden worden hierdoor vermeden.

3 : Resultaten

De sondeergrafieken worden gepresenteerd ten opzichte van N.A.P., tenzij dit niet gewenst of niet mogelijk is. De sondeergrafiek laat de conusweerstand als functie van de diepte zien. Naarmate de grond stijver is, neemt de sondeerwaarde toe. De eenheid is mega-pascal, 1 MPa is gelijk aan 1 N/mm². Indien tevens de kleefweerstand is gemeten, is deze met een gestippelde lijn in de grafiek van de conusweerstand gepresenteerd. Het wrijvingsgetal is aan de rechterkant van de grafiek gepresenteerd.

Het wrijvingsgetal geeft samen met de conusweerstand bij metingen onder de grondwaterspiegel een beeld van de bodemopbouw. In onderstaande tabel en grafiek zijn enkele kenmerkende waarden van het wrijvingsgetal aangegeven. We wijzen erop dat deze waarden indicatief zijn en getoetst dienen te worden aan lokale ervaringen en/of boringen.

Grondsoort	Wrijvingsgetal
Zand	Ca. 1
Silthoudend zand	1 à 2
Leem	2 à 3
Klei	3 à 5
Potklei	5 à 7
Veen	7 à 10



De meetresultaten kunnen naast een papieren versie ook digitaal aangeleverd worden als PDF bestand en in GEF formaat (Geotechnical Exchange Format).

De hoogtebepaling van de onderzoekslokaties in het terrein zijn uitgevoerd met als doel de bodemopbouw te refereren aan een Vast Punt. Gerapporteerde hoogtes zijn niet geschikt voor andere doeleinden dan dit onderzoek.

4 : IJB Totaalconcept

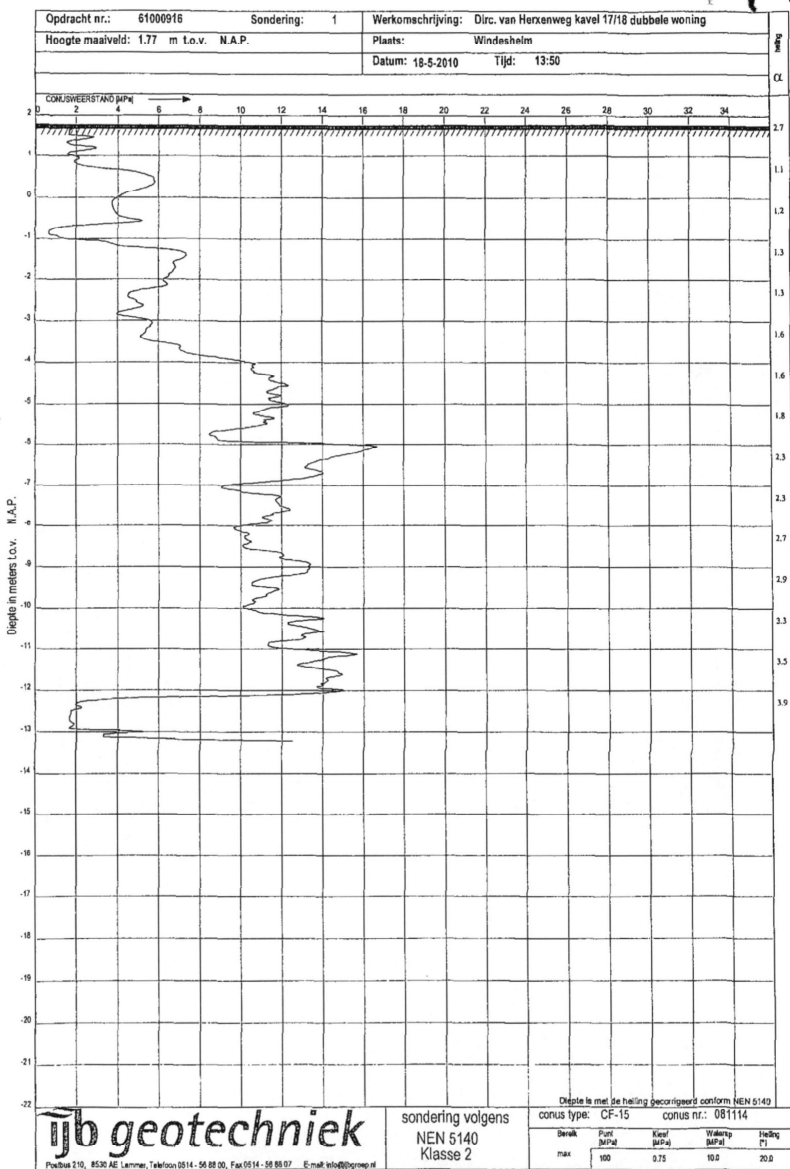
Het uitvoeren van geotechnisch onderzoek is slechts één onderdeel van het IJB-totaalconcept.

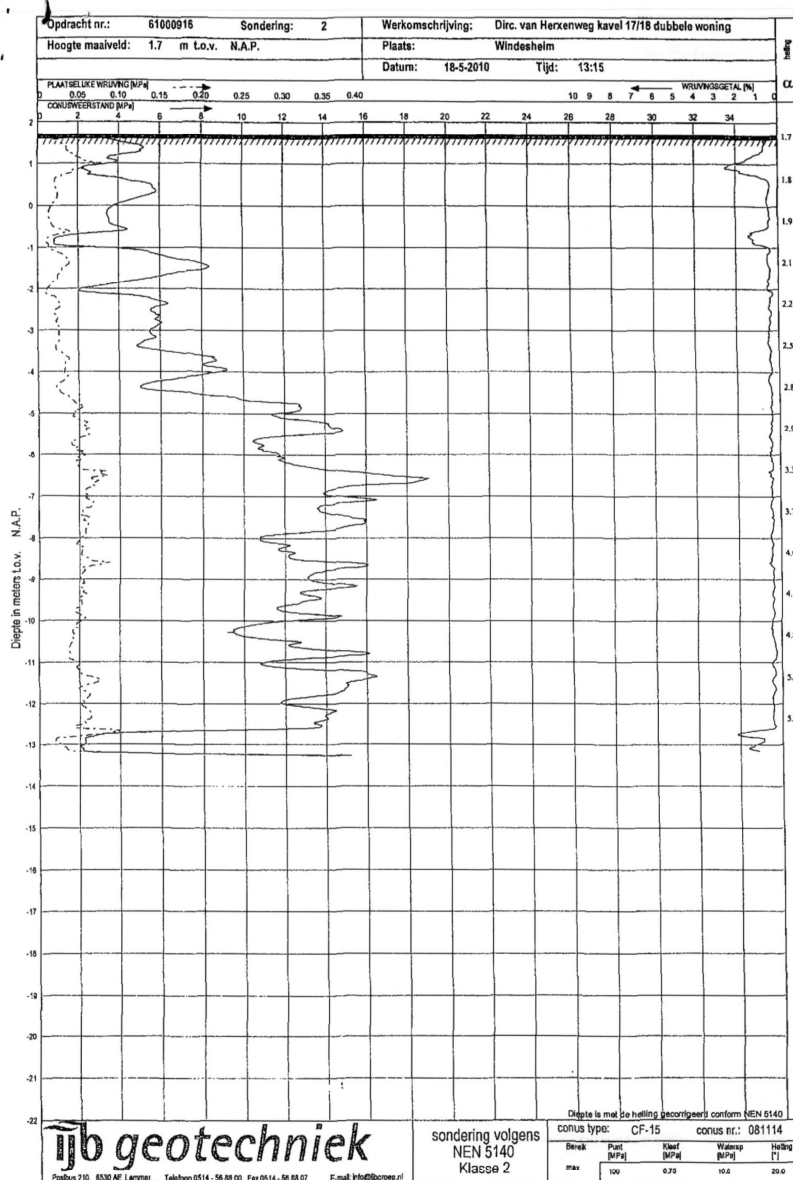
Na opstellen van een funderingsadvies kan binnen het IJB totaalconcept ook de productie, levering en installatie van prefabheipalen voor u worden verzorgd. Het berekenen, produceren en leggen van de geprefabriceerde funderingsbalken maken uw fundering compleet.

Voor meer informatie over dit rapport of andere producten en diensten van ons bedrijf kunt u contact opnemen met :



IJB Geotechniek





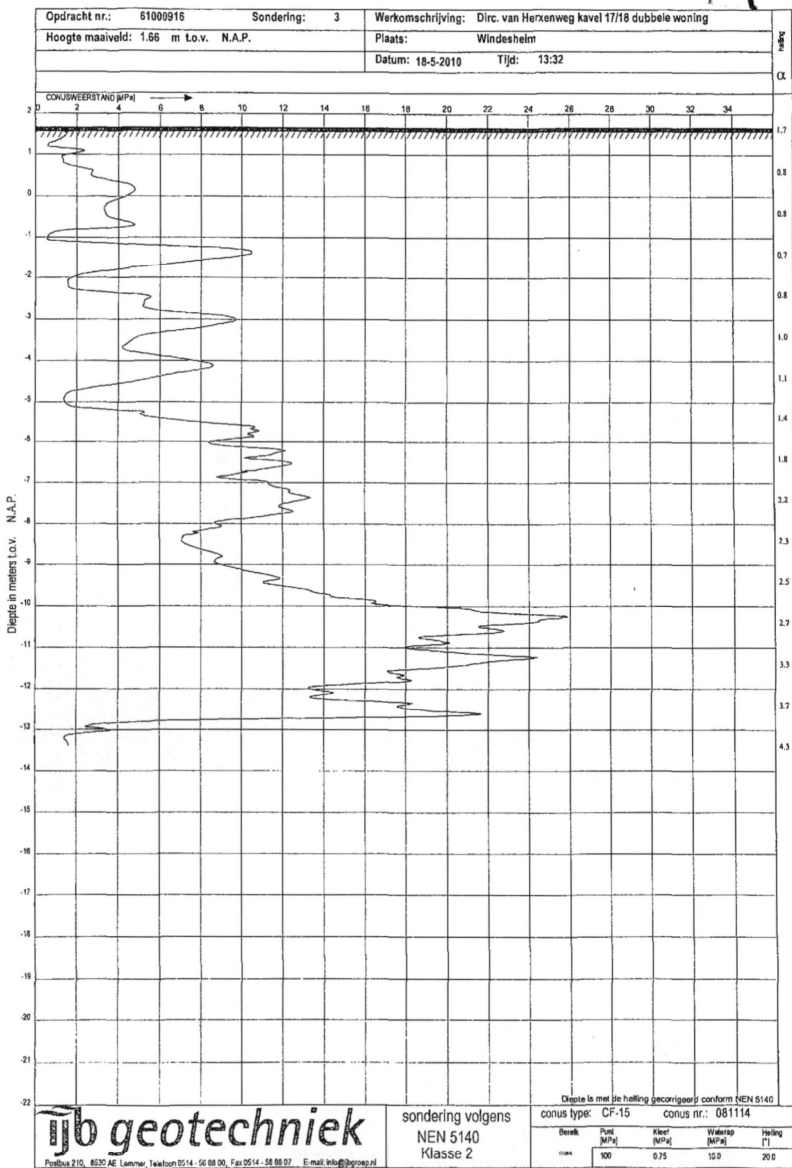
ijb geotechniek

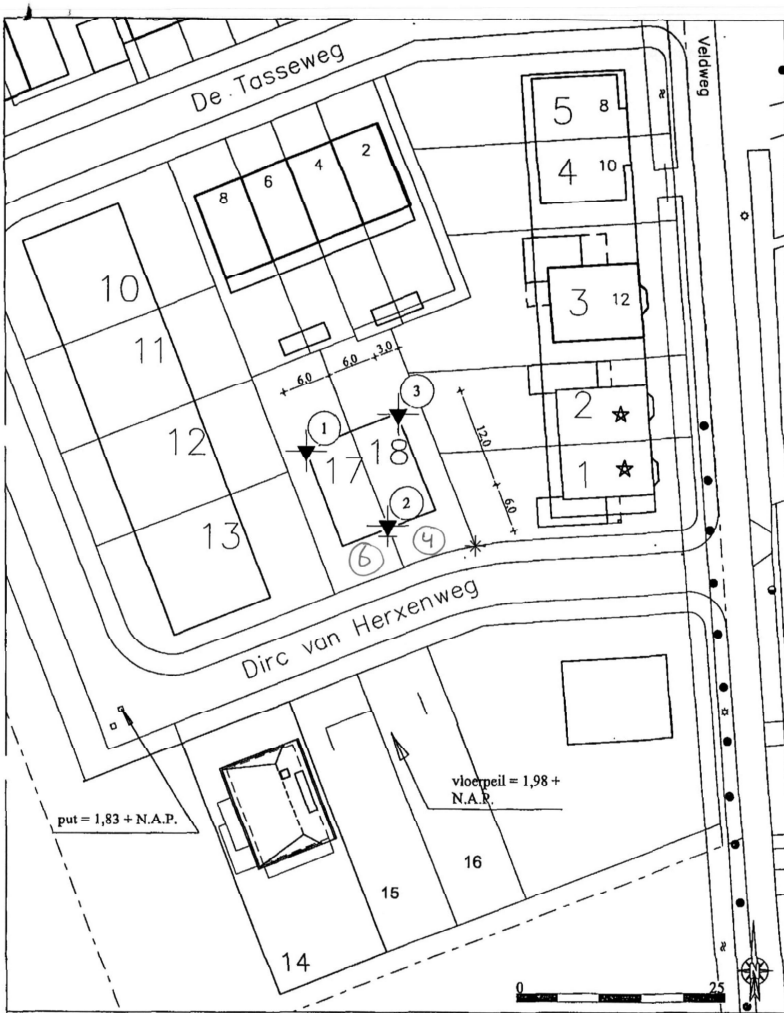
Postbus 210, 8530 AE Lemmer, Telefoon 0514 - 56 88 00, Fax 0514 - 56 88 07 E-mail: info@ijbgroep.nl

sondering volgens
NEN 5140
Klasse 2

Diepte is met de helling gecorrigeerd conform NEN 5140

conus type: CF-15		conus nr.: 081114	
Break	Point [MPa]	Sleeve [MPa]	Friction [kPa]
max	100	0.70	10.0





werk : Dirc van Herxenweg kavel 17 en 18, dubbele woning te : Windesheim
 opdrachtgever: Aanr. bedrijf Bongers datum: 18-05-2010
 opdracht nr. : 61000916
 schaal : 1:500
 vast punt : put = 1,83+ N.A.P.
 getekend : MdV SJW
 gew. 1 :
 gew. 2 :


 JTB geotechniek
 POSTBUS 210 8530 AE LEMMINGEN

ijb *geotechniek* 

POSTBUS 210 8530 AE LEMMER TEL 0514-568800

Blad: 1

Project:

Onderdeel: Tabel kalenderwaarden

r 1.0

Paalametingen:	180 x 180 mm ²	Hydraulisch valblok:	
Paal met verzwaarde voet:	Nee $\gamma = 1,6$	Blokttype:	Junttan
Paallengte:	8,00 m.	Zuigergewicht:	4000 kg
Paalgewicht:	643 kg	Mutsgewicht:	295 kg

Slagen / tocht	Valhoogte in cm												zakking /slag in mm
	25	30	35	40	45	50	55	60	70	80	90	100	
Toelaatbare rekenwaarde belasting (Fd) in kN													
4	78	94	109	125	140	156	172	187	218	250	281	312	63
5	97	116	135	155	174	193	213	232	271	309	348	386	50
6	115	138	161	184	207	230	253	276	322	368	414	460	41,7
7	133	159	186	213	239	266	292	319	372	425	478	531	35,7
8	150	181	211	241	271	301	331	361	421	481	542	602	31,3
9	168	201	235	268	302	336	369	403	470	537	604	671	27,8
10	185	222	259	296	333	370	407	443	517	591	665	739	25,0
11	201	242	282	322	363	403	443	484	564	645	725	806	22,7
12	218	262	305	349	392	436	479	523	610	697	785	872	20,8
13	234	281	328	375	421	468	515	562	655	749	843	936	19,2
14	250	300	350	400	450	500	550	600	700	800	900	1000	17,9
15	266	319	372	425	478	531	584	637	744	850	956	1062	16,7
16	281	337	393	449	506	562	618	674	786	899	1011	1124	15,6
17	296	355	414	474	533	592	651	710	829	947	1066	1184	14,7
18	311	373	435	497	559	622	684	746	870	995	1119	1243	13,9
19	325	391	455	521	586	651	716	781	911	1041	1172	1302	13,2
20	340	408	476	544	612	680	748	816	951	1087	1223	1359	12,5
21	354	425	496	566	637	708	779	849	991	1133	1274	1416	11,9
22	368	441	515	589	662	736	809	883	1030	1177	1324	1471	11,4
23	382	458	534	610	687	763	839	916	1068	1221	1374	1526	10,9
24	395	474	553	632	711	790	869	948	1106	1264	1422	1580	10,4
25	408	490	572	653	735	817	898	980	1143	1307	1470	1633	10,0
26	421	506	590	674	758	843	927	1011	1180	1348	1517	1685	9,6
27	434	521	608	695	782	868	955	1042	1216	1390	1563	1737	9,3
28	447	536	626	715	804	894	983	1073	1251	1430	1609	1788	8,9
29	459	551	643	735	827	919	1011	1103	1286	1470	1654	1838	8,6
30	472	566	660	755	849	943	1038	1132	1321	1509	1698	1887	8,3
31	484	581	677	774	871	968	1064	1161	1355	1548	1742	1935	8,1
32	496	595	694	793	892	992	1091	1190	1388	1586	1785	1983	7,8
33	508	609	711	812	914	1015	1117	1218	1421	1624	1827	2030	7,6
34	519	623	727	831	934	1038	1142	1246	1454	1661	1869	2076	7,4
35	531	637	743	849	955	1061	1167	1273	1486	1698	1910	2122	7,1
36	542	650	759	867	975	1084	1192	1300	1517	1734	1951	2167	6,9
37	553	664	774	885	995	1106	1216	1327	1548	1769	1991	2212	6,8
38	564	677	789	902	1015	1128	1241	1353	1579	1804	2030	2255	6,6
39	575	690	805	919	1034	1149	1264	1379	1609	1839	2069	2299	6,4
40	585	702	819	937	1054	1171	1288	1405	1639	1873	2107	2341	6,3
41	596	715	834	953	1072	1192	1311	1430	1668	1907	2145	2383	6,1
42	606	727	849	970	1091	1212	1334	1455	1697	1940	2182	2425	6,0
43	616	740	863	986	1109	1233	1356	1479	1726	1972	2219	2466	5,8
44	626	752	877	1002	1128	1253	1378	1504	1754	2005	2255	2506	5,7
45	636	764	891	1018	1146	1273	1400	1527	1782	2037	2291	2546	5,6
46	646	775	905	1034	1163	1292	1422	1551	1809	2068	2326	2585	5,4
47	656	787	918	1049	1181	1312	1443	1574	1837	2099	2361	2624	5,3
48	665	799	932	1065	1198	1331	1464	1597	1863	2129	2396	2662	5,2
49	675	810	945	1080	1215	1350	1485	1620	1890	2160	2430	2700	5,1
50	684	821	958	1095	1232	1368	1505	1642	1916	2189	2463	2737	5,0
51	693	832	971	1109	1248	1387	1525	1664	1941	2219	2496	2773	4,9
52	702	843	983	1124	1264	1405	1545	1686	1967	2248	2529	2810	4,8
53	711	854	996	1138	1281	1423	1565	1707	1992	2276	2561	2846	4,7

Bijlage

46052_Informatie gemeente Zwolle.pdf

mw. H.W. (Helen) van den Brink

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 april 2023 08:49
Aan: mw. H.W. (Helen) van den Brink
Onderwerp: Informatie perceel Dirc van Herxenvweg 6
Bijlagen: Dirc van Herxenvweg 4-6 (2010).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste mevrouw Van den Brink,

Hierbij reactie op uw vragen van 13 april 2023 met betrekking tot het perceel Dirc van Herxenvweg 6 te Zwolle.

- de bestemming volgens het bestemmingsplan;
Zie www.ruimtelijkeplannen.nl.
- of er nadere informatie bekend is omtrent de milieugesteldheid - zoals bodemverontreiniging, ondergrondse tanks;
Deze informatie kunt u opvragen bij de Omgevingsdienst IJsselland, zie <https://www.odijsselland.nl/thema/bodem/>
 - of er informatie terzake de fundering bij de gemeente bekend is;
Zie bijlage
 - of er besluiten zijn genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook verneem ik graag van u of er met betrekking tot het hiergenoemde artikel van de Wabo handhavingsacties zijn te verwachten en of er eventueel dwangsommen zijn of zullen worden opgelegd;
Binnen de gemeente zijn geen handhavingdossiers bekend of te verwachten met betrekking tot dit object
 - of er verdere aanschrijvingen zijn terzake voormeld adres.
Er zijn geen verdere aanschrijvingen omtrent dit object bij ons bekend

Blijkens de ontvangen eigendomsinformatie van het kadaster zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend terzake bovengenoemde woning. Mocht uit uw gegevens anders blijken of een voorbereidend besluit daartoe bij u bekend zijn, dan verneem ik dat graag van u.
Binnen de gemeente is niet meer informatie bekend dan waarover het kadaster beschikt.

Ik vertrouw er op u hier mee voldoende te hebben geïnformeerd.



[REDACTED]
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46052.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, Zwolle
Postbus 1575
8001 BN Zwolle
T 036 - 421 58 76
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

UITTREKSEL

2023.0222/HvB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER

DIRC VAN HERXENWEG 6 TE 8015 RG ZWOLLE

Leningnummer: H3704426

Op zeventien april tweeduizend drieëntwintig (17-04-2023) verscheen voor mij, mr.
Auke Riens Wisse Scheper, notaris te Zwolle: _____

... (enzovoorts) _____

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. _____

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop –
van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in
artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten
behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop –
vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse –
verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, –
hierna te noemen: "de website" of "openbareverkoop.nl". _____

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____
2. Informatie over het registergoed _____
3. Financieel _____
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op drieëntwintig mei tweeduizend drieëntwintig
(23-05-2023) om omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) ten overstaan
van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan de naamloze
vennootschap: DuretTrip Notarissen N.V., gevestigd te 8011 AK Zwolle, Harm –
Smeengekade 24, of hun waarnemers, hierna te noemen: "de notaris", tenzij de –
executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als –
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in
artikel 2 van de hierna omschreven AVVE. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk —
bekend Dirc van Herxeweg 6 te 8015 RG Zwolle, **kadastraal bekend** —
gemeente Zwolle, sectie U, nummer 881, groot tweehonderdvijfenvijftig —
vierkante meter (255 m²), —

hierna te noemen: "**het registergoed**". —

1.3 eigenaar/schuldenaar —

De eigenaar van het registergoed is: —

... (enzovoorts) —

1.6 rangorde inschrijving —

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. —

1.7 schuld —

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijft
uit de administratie van de verkoper. —

1.8 recht tot executoriale verkoop —

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden —
door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de —
verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. —

1.9 verzuim schuldenaar —

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing —
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als —
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste —
hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer —
gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 —
Burgerlijk Wetboek. —

1.10 aanzegging —

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke —

Rechtsvordering tijdig aangezegd: —

- aan de eigenaar/schuldenaar; —
- aan de eventuele andere hypotheekhouders en/of beslagleggers; —
- (eventueel) aan hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht
door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt. —

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden —

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover —
deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld.
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook —
"**AVVE**" genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend
zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift
daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december
tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 —
nummer 129. —

1.12 uitoefening recht van parate executie —

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit —
kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de

eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de –
executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet
voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, –
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of –
zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel –
tank(s) voor het opslaan van (vloeistoffen).

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbesthoudende en/of –
andere voor de gezondheid schadelijke materialen in het registergoed, aanvaardt –
verkoper geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart verkoper voor alle –
(eventuele) aanspraken te dier zake.

Voorts wordt nog verwezen naar hetgeen staat vermeld in de akte waarbij de –
eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 59134, nummer 42). In
die akte staat -ondermeer- vermeld: –
(aanvang citaat)

*"Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of
niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de onroerende zaak, is een verkennend
bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in rapport
"Verkendend Bodemonderzoek op een terrein aan de Veldweg/Dorpsstraat in
Windesheim, Mateboer Milieutechniek, 042182/DV, d.d. 25 november 2004", –
opgesteld in opdracht van de gemeente Zwolle, waarin de toestand van de bodem –
wordt omschreven en waaruit blijkt dat de bodem op grond van de uitslag van het –
onderzoek geschikt is voor de realisering van de daaraan gegeven bestemming. Het
rapport ligt voor de koper ter inzage bij de afdeling Milieu van de gemeente Zwolle."*
(einde citaat)

Voorts wordt ten deze nog verwezen naar de voor dit doel ingerichte website: –
<https://overijssel.omgevingsrapportage.nl>, alwaar bodeminformatie van een locatie –
binnen de regio IJsselland vrij opvraagbaar is. Deze vrij opvraagbare informatie zal
ook voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de –
verkregen informatie.

bouwwerken zonder bouwvergunning

Bij de gemeente Zwolle is geïnformeerd of er ten aanzien van het registergoed –
geen:

- besluiten genomen zijn zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet –
algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen –
omgevingsvergunning is verleend);
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene –
bepalingen omgevingsrecht zijn te verwachten; en
- dwangsommen zijn opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet –
algemene bepalingen omgevingsrecht.

De gevraagde informatie is nog niet van de gemeente Zwolle ontvangen. Indien en

zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen danwel te verkrijgen informatie.

energielabel

Verkoper is als executerend hypotheekhouder geen eigenaar van het registergoed en beschikt dan ook niet over een (definitief) energielabel van het registergoed.

Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich er van bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Terzake de bestemming van het registergoed wordt verwezen naar de voor dit doel ingerichte website: www.ruimtelijkeplannen.nl, hieruit blijkt dat het registergoed de bestemming wonen heeft.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 59134, nummer 42). In die akte staat -ondermeer- het navolgende vermeld:

(aanvang citaat)

"D. ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN / OVERIGE BEPALINGEN

Deze verkoop en levering zijn geschied onder de bepalingen van genoemd besluit, de koopovereenkomst en de daarin van toepassing verklaarde hoofdstukken 1 en 2, voorzover daarvan in de koopovereenkomst niet is afgeweken, alsmede de artikelen 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.13, 3.16, 3.18, 3.20 en 3.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van de gemeente Zwolle 2005 (hierna te noemen: "Algemene Verkoopvoorwaarden"), voor zover daarvan hierna niet is afgeweken.

De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn vastgelegd in een notariële akte op elf mei tweeduizend en zes voor genoemde notaris Melsbach verleden, welke Algemene Voorwaarden zijn ingeschreven in register hypotheek 4 en kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op twaalf mei daaropvolgend, in deel 12778 nummer 77."

... (enzovoorts)

"G. DIVERSEN VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN

Door de gemeente worden bij deze de in de artikelen 8, 11, 12, 14 en 16 van de verkoopovereenkomst en de in de artikelen 3.3, 3.4, 3.5, 3.13, 3.18 en 3.21 van de Algemene Verkoopvoorwaarden opgenomen verplichtingen opgelegd aan koper, die

verplicht is deze bedingen aan opvolgende eigenaren/rechthebbenden op te leggen.
Bedoelde verplichtingen luiden woordelijk als volgt:

"Artikel 8 Gebruik

De onroerende zaak is bestemd om te worden gebruikt als bouwgrond voor de realisatie van een helft van een twee-onder-een-kapwoning in de categorie koop.

Artikel 11 Bouwplicht

Koper is verplicht de onroerende zaak te bestemmen voor het stichten en in stand houden van een helft van een twee-onder-een-kapwoning, overeenkomstig een bouwplan gelijk aan het gewijzigd ontwerp van Bouwbedrijf Bongers, d.d. 17-06-2010, tekeningnummer 10-20063-01 behoudens wijzigingen en aanpassingen in het kader van de bouw aanvraag.

Artikel 12 Aanleg Parkeerplaats

Overeenkomstig artikel 3.4 van de algemene verkoopvoorwaarden verbindt de koper zich om gelijktijdig met het gereedkomen van de te stichten bebouwing op de onroerende zaak één van de openbare weg af met een motorvoertuig toegankelijke verharde parkeerplaats aan te leggen, in stand te houden en als zodanig te gebruiken.

Artikel 14 Kettingbeding

a. Overeenkomstig artikel 3.21 van de algemene verkoopvoorwaarden is koper verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) de artikelen 8, 11, 12 en 16 van de koopovereenkomst en de artikelen 3.3, 3.4, 3.5, 3.13 en 3.18 van de algemene verkoopvoorwaarden bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 16 Boetebeding

Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit de artikelen 3.13 en 3.18 van de Algemene verkoopvoorwaarden en artikel 8 van de koopovereenkomst verbeurt koper na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door de koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van

vijfentwintig duizend euro (€ 25.000,00).

De gemeente behoudt tevens het recht schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige verplichting uit de artikelen 3.13 en 3.18 van de Algemene verkoopvoorwaarden en artikel 8 van de koopovereenkomst nakoming te vorderen.

Artikel 3.3 Bouwplicht

a. De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen met de in de koopovereenkomst aangegeven bebouwing.

b. De koper is verplicht om binnen een half jaar na datum van ondertekenen van de notariële akte met de bebouwing van de onroerende zaak een aanvang te maken en om vervolgens de bouw in een voor betreffende bouw normaal tempo voort te zetten. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen Burgemeester en Wethouders deze termijn op schriftelijk verzoek van de koper verlengen.

c. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen Burgemeester en Wethouders deze termijn op schriftelijk verzoek van de erfpachter verlengen.

d. Zolang de te stichten bebouwing niet is voltooid en gebruiksklaar is mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders vervreemden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.

e. Het bepaalde in lid d van dit artikel is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van art. 3:174 BW.

De in lid d van dit artikel bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de koopovereenkomst genoemde koper en een derde gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die derde verplicht, de in de koopovereenkomst genoemde opstallen te bouwen.

g. Het in dit artikel in lid f gestelde, geldt uitsluitend voor de in de koopovereenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.

h. Indien de koper niet voldoet aan de verplichting gesteld in lid b van dit artikel om binnen een half jaar na datum van ondertekenen van de notariële akte met de bebouwing van de onroerende zaak een aanvang te maken, is de koper verplicht om, indien de gemeente dat vordert, aan de gemeente de onroerende zaak terug over te dragen, zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand, tegen betaling van de oorspronkelijke koopsom verminderd met tien procent schadevergoeding. De kosten van terugoverdracht zijn in dat geval voor rekening van de koper, zodat de gemeente vrij op naam krijgt teruggeleverd.

i. Indien de koper niet voldoet aan de verplichting gesteld in lid c van dit artikel, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien procent van de koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om de

volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

Artikel 3.4 Aanleg parkeerplaats

a. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de te stichten bebouwing, voor zijn rekening op de onroerende zaak (een) van de openbare weg af met een motorvoertuig toegankelijke verharde parkeerplaats(en) voor (een) motorvoertuig(en) aan te leggen, in stand te houden en als zodanig te gebruiken.

b. De koper verbindt zich de op zijn onroerende zaak aangelegde parkeerplaats(en) niet te verwijderen noch de parkeerplaats(en) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders anders dan als parkeerplaats te zullen gebruiken.

c. Bij niet-nakoming van de verplichtingen zoals omschreven in de leden a en b van dit artikel is de koper na ingebrekestelling door Burgemeester en Wethouders en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 voor elke dag dat de koper in gebreke is.

Artikel 3.5 Bouwbepaling kavels

a. Het is de koper niet toegestaan om op de verkochte onroerende zaak het aantal te stichten vierkante meters bruto vloeroppervlak (BVO) of het aantal te stichten woningen uit te breiden, boven de in de notariële akte aangegeven bebouwing, zonder dat door Burgemeester en Wethouders daarvoor uitdrukkelijk vooraf toestemming is verleend. Het verlenen van een bouwvergunning kan nimmer worden beschouwd als het verlenen van deze toestemming.

b. Aan de toestemming als bedoeld in lid a van dit artikel kunnen Burgemeester en Wethouders de voorwaarde verbinden dat de koper verplicht tot voldoening van een bedrag aan de gemeente, berekend op basis van het aantal meer te realiseren vierkante meters BVO, dan wel meer te realiseren aantal woningen, dan de in de notariële akte aangegeven bebouwing, tegen de alsdan geldende grondprijzen voor soortgelijke functies c.q. bestemmingen. De koper dient schriftelijk een verzoek tot toestemming in bij Burgemeester en Wethouders.

Artikel 3.13 Gedoogplicht voorzieningen openbaar nut

a. Koper is verplicht te gedogen, dat al het geen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden.

b. De koper is verplicht al het geen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.

c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, hebben, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.

d. De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten, die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de

aanwezige zaken, omschreven in lid a van dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten. e. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

Artikel 3.18 Herbouwverplichting

De koper is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op de onroerende zaak aanwezige opstallen, deze binnen een door Burgemeester en Wethouders, in overleg met koper, te bepalen termijn te doen herbouwen. Indien er sprake is van een tenietgaan van een groot deel van de opstallen kan in overleg met burgemeester en wethouders worden bepaald dat door koper hieraan een andere invulling wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen hieraan voorwaarden verbinden.

Artikel 3.21 Kettingbeding

a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete waarvan de hoogte in de koopovereenkomst is vastgelegd, ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. Op gelijke wijze als onder lid a van dit artikel bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a van dit artikel bedoelde artikelen, als de in lid a van dit artikel en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan."

De gemeente legt de vorenbedoelde verplichtingen/kettingbedingen bij deze aan koper op en koper neemt deze op zich.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte op een november tweeduizend tien verleden voor mr. K.J. Slurink-Spijker, notaris te Dalfsen, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op een november tweeduizend tien in deel 59035 nummer 134, alsmede een akte van rectificatie op tweeëntwintig november tweeduizend tien verleden voor een notaris verbonden aan het kantoor van Vechststede notarissen te Dalfsen, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig november tweeduizend tien in deel 59134 nummer 34, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID"

Als onderdeel van de koopovereenkomst en overeenkomstig artikel 3.16 van —
gемeinde Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Zwolle wordt bij —
deze gevestigd en aangenomen, over en weer ten behoeve en ten laste van het —
verkochte en ten behoeve en ten laste van het naastgelegen perceel (thans —
bekend als kavelnummer 17), eveneens deel uitmakende van het perceel —
kadastraal bekend als Zwolle sectie U nummer 863, de erfdienstbaarheid —
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te —
duldten: —

1. de aanwezigheid van vensters of andere muuropeningen danwel van balkons —
of soortgelijke werken op kortere afstand van de grenslijn dan in de wet is —
toegelaten; —
2. de inbalking, inankering, over- en onderbouw van tot het heersende erf —
behorende opstallen en/of de aanwezigheid van leidingen en buizen welke tot —
laatstbedoelde opstallen behoren; —
3. de afvoer van hemelwater via tot het dienende erf behorende goten, —
leidingen, buizen, putten en dergelijke; —

Voormelde erfdienstbaarheid dient uitsluitend ter handhaving van de feitelijke —
situatie, zoals deze zal ontstaan na de realisatie van de thans ten aanzien van het —
heersende- en dienende erf bestaande bouwplannen en de daarbij behorende —
bouwvergunning(en). —

Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden —
verstaan." —

(einde citaat) —

De in het citaat genoemde "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van —
de gemeente Zwolle 2005" (deel 12778 nummer 77) zullen ook voor een ieder —
inzichtelijk worden gemaakt op de website. —

Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen —

Voor zover in de hiervoor geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die de —
verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan —
heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse —
verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze —
verplichtingen door het uitbrengen van een bod. —

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten —
geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de —
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid —
3 AVVE). —

Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed —
goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve —
verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in —
deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper —
aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek —
naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte waarbij —
de eigenaar de eigendom van het registergoed verkreeg en hetgeen zij feitelijk uit —
andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —

beperkingen. _____

publiekrechtelijke rechten en beperkingen _____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed _____ bekend in de Basisregistratie Kadaster. Dit blijkt uit eigendomsinformatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. _____

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Zwolle geïnformeerd naar de _____ aanwezigheid van eventuele publiekrechtelijke beperkingen. _____

Deze informatie is nog niet van de gemeente Zwolle ontvangen. Indien en zodra _____ deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website. De koper aanvaardt eventuele beperking(en) door een bod uit te brengen. _____

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de _____ verkregen, danwel te verkrijgen informatie. _____

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet _____ kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor _____ inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij _____ perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze _____ inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de _____ koper. _____

2.3 gebruik _____

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: _____

Het registergoed wordt, voor zover aan verkoper bekend, op dit moment bewoond _____ door de eigenaar en zijn gezin en is het niet aan derden in huur of gebruik _____ afgestaan. _____

Volgens een bericht van de gemeente Zwolle de dato vierentwintig maart _____ tweeduizend drieëntwintig (24-03-2023), staan er *geen* andere personen als _____ bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn _____ gezin. _____

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat _____ het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid _____ wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de _____ koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. _____

Voor het geval het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en de _____ daaruit voortvloeiende gevolgen. Het bepaalde in artikel 24 lid 2 van de AVVE is van toepassing. _____

De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere _____ gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor _____ zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. _____

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar _____ en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als _____ zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot _____ ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke _____

Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe _____ veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. _____

2.4 onderzoeksplicht koper _____

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het registergoed, _____ dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige _____ aanspraak jegens de verkoper of de notaris. _____

3. Financieel _____

3.1 kosten en heffingen _____

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE _____ worden aan de koper in rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de _____ behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de _____ koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de _____ leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop); _____
- de overdrachtsbelasting; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming na de aflevering; _____
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. _____

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor _____ rekening van de verkoper. _____

b. Eventuele achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog _____ (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor _____ koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen _____ komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website of zullen _____ door mij, notaris, in de veilingzaal worden vermeld en komen met de lopende _____ termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. _____

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten _____ voor het registergoed per vandaag: _____

- onroerendezaakbelasting: driehonderddrieënnegentig euro en _____ vijfennegentig eurocent (€ 393,95); _____
- watersysteemheffing: éénhonderddrieënzestig euro en zeven eurocent _____ (€ 163,07). _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. _____

3.2 fiscaal _____

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen _____ omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van _____

rechtsverkeer en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. _____

Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte _____

overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan. _____

Noch verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting door de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte _____

overdrachtsbelasting komt daarom geheel voor rekening en risico van de koper. _____

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. _____

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. _____

c. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVVE verlangt verkoper vóór de gunning betaling van de waarborgsom of een bankgarantie tot dit bedrag. _____

d. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan dient de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder te worden betaald dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE. _____

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning via de website. _____

4.2 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 van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding Veiling*:
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 vermeld 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 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. _____
- 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. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de 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 _____ tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. _____
9. De in lid 8 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 8, 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. _____

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____
legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden _____
aangehouden door: _____

- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning zoals
bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, _____
waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de
prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de –
dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. _____

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse _____
Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid
niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is _____
aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de
veiling schriftelijk heeft verklaard. _____

4.6 gunning

Indien de verkoper gunt, dan gunt hij (tenzij in een later stadium door de verkoper –
anders wordt beslist) onder de (opschortende) voorwaarde dat, zoals gesteld in _____
artikel 3.3 sub c van deze bijzondere veilingvoorwaarden en in afwijking van artikel
10 lid 1 sub b AVVE vóór de gunning de waarborgsom is voldaan of een _____
bankgarantie tot dit bedrag is gesteld. _____

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van _____
artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het
registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het _____
proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. _____

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse _____
verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed _____
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: "de beslaglegger"). Dit geldt alleen voor –
zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de _____
koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. _____

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging –
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor
biedingen moet worden gebruikt. _____

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46052_Kostenoverzicht Dirc van Herxenweg 6 te Zwolle.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, 8011 AK Zwolle
Postbus 1575, 8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
E info@duretrip.nl
W www.duretrip.nl

DuretTrip
notarissen

Bijkens de veilingvoorwaarden komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper -voorzover verschuldigd:-

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Verantwoording indicatie van de kosten:

Onderstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. De kosten kunnen hoger blijken te zijn dan hieronder opgegeven, hetgeen voor risico van de koper is.

INDICATIE VAN DE KOSTEN executoriale verkoop Dirc van Herxenweg 6 te Zwolle per 20-04-2023		
Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	4.150,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	871,50
Overdrachtsbelasting (*)	p.m.	
Kadastraal recht inschrijving akte(n) (geen BTW)	€	137,50
Kadastrale recherches, kosten kadaster opgevraagde afschriften van akten en kosten wettelijk verplicht persoonsonderzoek: Basisregistratie Personen (BRP), geldigheid legitimatie(s) (VIS), Curatele- en Insolventieregister (excl. BTW)	€	250,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches en wettelijk verplicht persoonsonderzoek	€	52,50
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat	€	24,66
BTW over verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat	€	5,18
De kosten van ontruiming na de aflevering	p.m.	
Totaal (behoudens P.M.-posten)		€ 5.491,34

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend conform het besluit van het Ministerie van Financiën zie hiervoor: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0039298/2023-03-01#Circulaire.divisie3>

Voorts staat in artikel 3.2. van de bijzondere veilingvoorwaarden het volgende vermeld:

3.2. fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen.

Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan.

Nach verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting door de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting komt daarom geheel voor rekening en risico van de koper."