

Hogenkampsweg 148 j, 8022DL ZWOLLE (46523)



Appartement - Corridorflat
de woning met terras op de begane grond



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A, complexaanduiding 9005-A, appartementsindex 3, omvattende:

- a. het een/vier en veertigste (1/44e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Hogenkampsweg te Zwolle, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A, nummer 7920, groot één en dertig are en acht en dertig centiare (31a 38ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en parkeerplaats op het binnenterrein, plaatselijk bekend Hogenkampsweg 148 J te 8022 DL Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A, nummer 9005-A, appartementsindex 3.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2024
Inzet	dinsdag 19 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl

Objectinfo

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

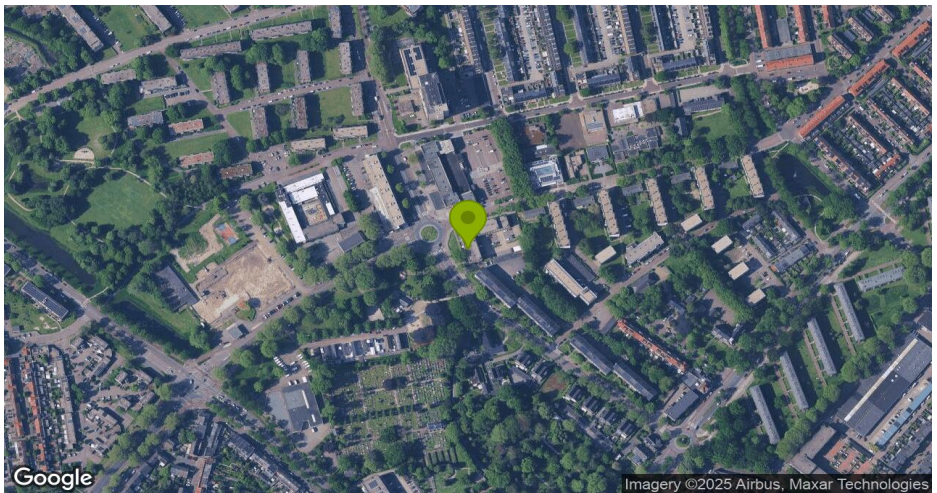
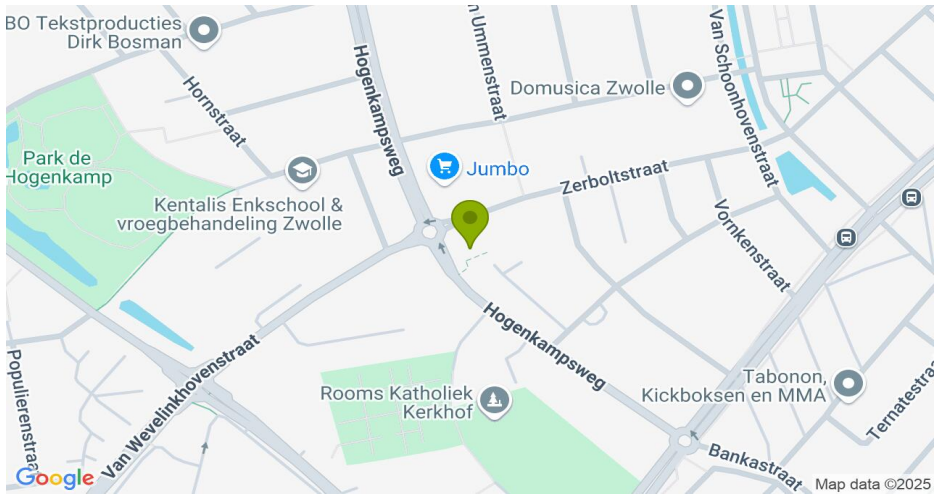
Financieel



Lasten

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.225,00 (per 18-10-2024 om 10:42 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 18-10-2024 om 10:42 uur)

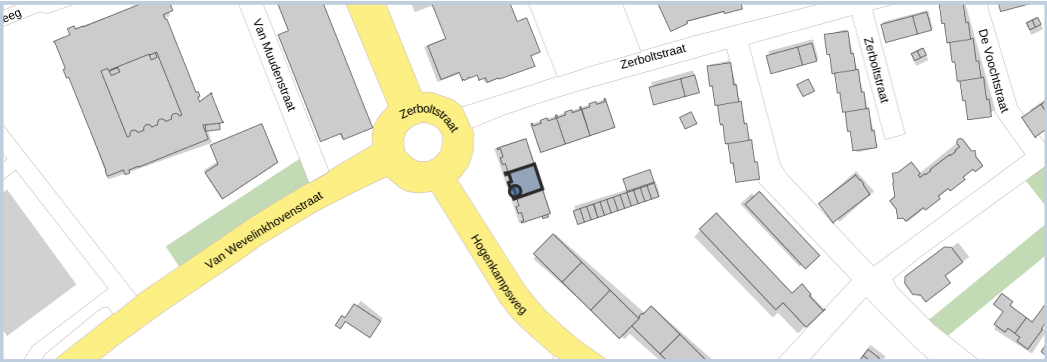




Bijlage

46523_BAG - Hogenkampsweg 148 J, Zwolle.pdf

Hogenkampsweg 148 J, 8022DL Zwolle



Samenvatting

Adres Hogenkampsweg 148 J, Zwolle 8022DL Zwolle	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2016
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 50 m²	Gemeente Zwolle

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0193100000070790	Oorspronkelijk bouwjaar 2016	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0193010000099006	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 50 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode	Huisletter
0193200000099090	8022DL	J
Status	Huisnummer	
Naamgeving uitgegeven	148	

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0193300000000556	Hogenkampsweg	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1182	Zwolle	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0193	Zwolle

Bijlage

46523_bodemloket - Hogenkampsweg 148 J, Zwolle (2).pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voltoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitgevoerd

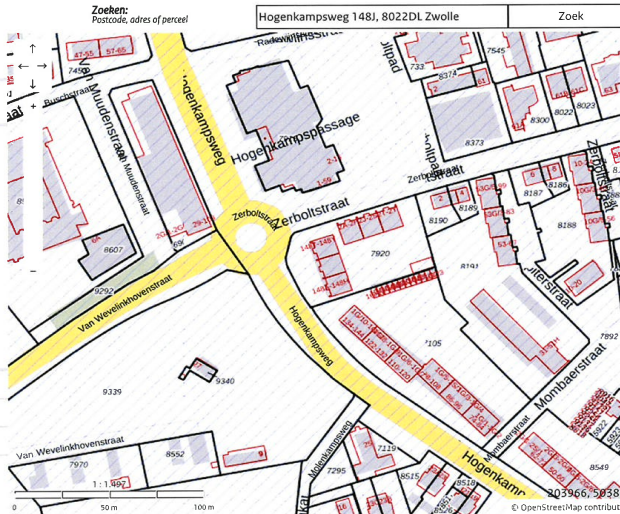
☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

24.24



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloeden kunnen hebben.

Over deze site

Contact

Cookies

Disclaimer

Toegankelijkheid

Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46523_EnergieLabel - Hogenkampsweg 148 J, Zwolle.pdf

A Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt: 8022DL 148



Registratie zoeken

8022 DL 148 J

Zoeken

Soort registratie **Status** **Gebouwklasse**

- ☐ Energielabel
- ☐ Bestaand
- ☐ Woningbouw
- ☐ Maatwerkadvies
- ☐ Vergunningaanvraag
- ☐ Utiliteitsbouw
- ☐ Oplevering

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verbijfsobject

Reset

Aantal getoonde resultaten: 6 van 22

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

8022DL 148 F					8022DL 148 H					8022DL 148 J				
Registratienummer -					Registratienummer -					Registratienummer -				
BAG verbijsobject id 019301000099003					BAG verbijsobject id 019301000099005					BAG verbijsobject id 019301000099006				
BAG pand id -					BAG pand id -					BAG pand id -				
Labelklasse A					Labelklasse A					Labelklasse A				
Registratiedatum 26-10-2016					Registratiedatum 26-10-2016					Registratiedatum 26-10-2016				
Opnamedatum -					Opnamedatum -					Opnamedatum -				
Geldig tot 26-10-2026					Geldig tot 26-10-2026					Geldig tot 26-10-2026				
Certificaathouder HBO bouw & energie					Certificaathouder HBO bouw & energie					Certificaathouder HBO bouw & energie				
Ingetrokken -					Ingetrokken -					Ingetrokken -				

Bijlage

46523_Omgevingsloket - Hogenkampsweg 148 J, Zwolle.pdf



< Opnieuw zoeken

Hogenkampsweg 148i, 8022DL Zwolle

Verberg documenten op gekozen locatie

☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Zwolle > ①

Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

Zwolle, parapluplan zelfstandige woonruimte > ①

Bestemmingsplan - vastgesteld 15-06-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Zwolle, parapluplan parkeren > ①

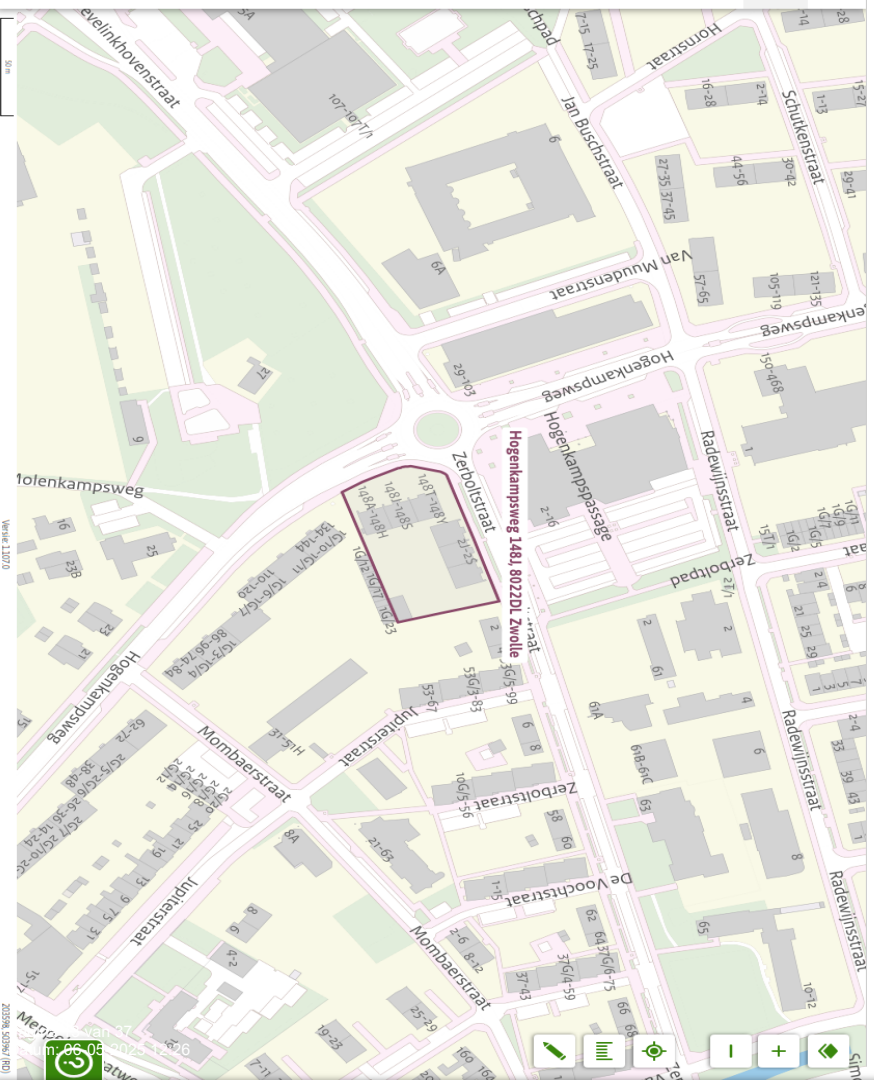
Bestemmingsplan - vastgesteld 03-07-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Diezerpoort, Zerbolstraat, Hogenkampsweg > ①

Bestemmingsplan - vastgesteld 07-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Diezerpoort > ①

Bestemmingsplan - vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking



Bijlage

46523_WOZ-Waardeloket - Hogenkampsweg 148J, Zwolle.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Hogenkampsweg 148J

Postcode

8022DL

Woonplaats

Zwolle

WOZ-Waarde

Identificatie

019315527414

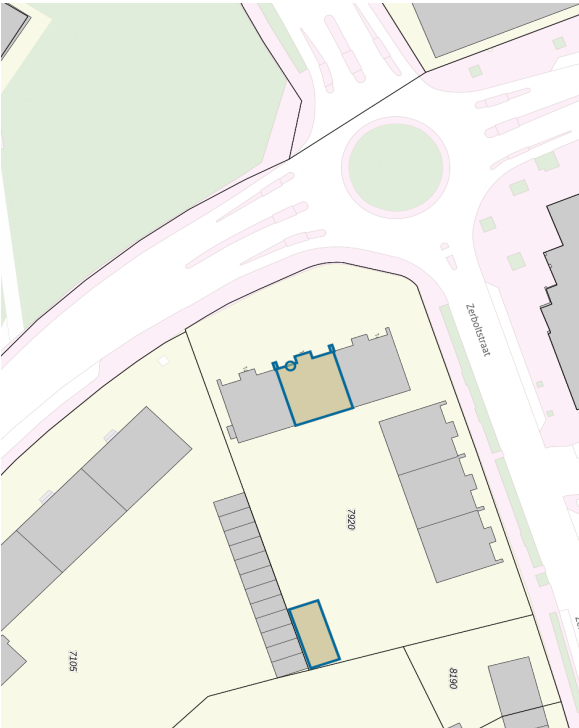
Grondoppervlakte

om²

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 271.000
01-01-2022	€ 266.000
01-01-2021	€ 229.000
01-01-2020	€ 206.000
01-01-2019	€ 186.000
01-01-2018	€ 162.000
01-01-2017	€ 128.000
01-01-2016	€ 126.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 27-09-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

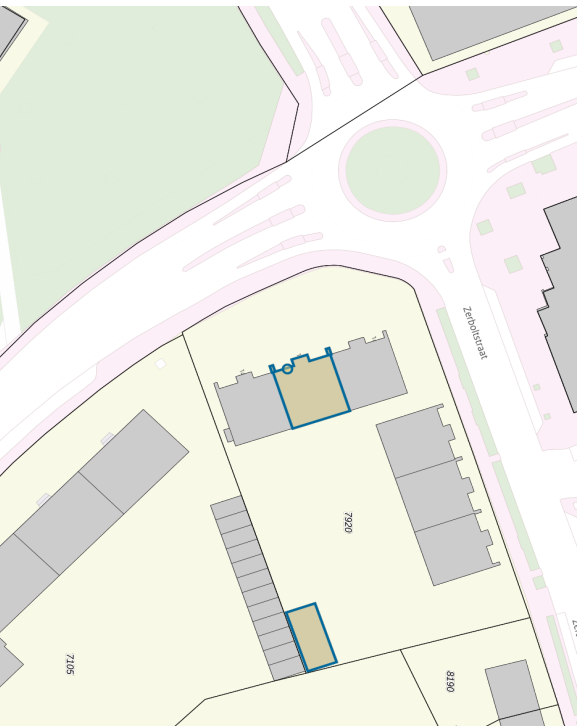
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 27-09-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Hogenkampsweg 148J
Adres	
Postcode	8022DL
Woonplaats	Zwolle
Kenmerken	
Bouwjaar	2016
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	50m ²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 27-09-2024 | Pagina 3/3

voorwaarde_46523.pdf

Bijzondere voorwaarden



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.6026.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 november 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Hogenkampsweg 148J te Zwolle
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, zeventien oktober tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Renée Martha —
Meijer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef —
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____



De openbare verkoop zal plaatsvinden op negentien november tweeduizend vierentwintig —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congressentrum —
Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. —

Het betreft het volgende registergoed: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie A**, —
complexaanduiding 9005-A, appartementsindex 3, omvattende: —

- a. het een/vier en veertigste (1/44e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit het gebouw met daarbij behorende grond, plaatselijk bekend —
Hogenkampsweg te Zwolle, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A, nummer 7920, groot één en dertig —
are en acht en dertig centiare (31a 38ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond —
en parkeerplaats op het binnenterrein, plaatselijk bekend **Hogenkampsweg 148 J** —
te **8022 DL Zwolle**, kadastraal bekend gemeente **Zwolle**, sectie **A**, nummer —
9005-A, appartementsindex 3. —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie A**, —
complexaanduiding 9005-A, appartementsindex 3, omvattende: —

- a. het een/vier en veertigste (1/44e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit het gebouw met daarbij behorende grond, plaatselijk bekend —
Hogenkampsweg te Zwolle, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A, nummer 7920, groot één en dertig —
are en acht en dertig centiare (31a 38ca); en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond —
en parkeerplaats op het binnenterrein, plaatselijk bekend **Hogenkampsweg 148 J** —
te **8022 DL Zwolle**, kadastraal bekend gemeente **Zwolle**, sectie **A**, nummer —
9005-A, appartementsindex 3. —

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



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

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve _____
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op negentien november tweeduizend vierentwintig in de _____
veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD _____
Arnhem, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de _____
wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

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

Tot en met vier november tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

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

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



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

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____



- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 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 _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____



begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —

bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —

door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. _____

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —

voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —



- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____



- stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldovertrening als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschildigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____



14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomende verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —



- indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____



Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____

het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____

openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
Eigenaars van het gebouw, genaamd "Hogenkamp") en het daaraan voorafgaande _____

boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de _____
splittingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____

ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____

de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____

rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____

Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____

Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____

gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____

in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____

voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____

Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____

Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____



- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal
afgeven. _____

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als —
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij —
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkost van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) —
en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. _____

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



casu quo genomen. _____

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

Registergoed te bewerkstelligen. _____

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
 verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negen november —
 tweeduizend zestien verleden voor mr. Hilde Klazes de Boer, destijds notaris te —
 Zwolle, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
 voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien november tweeduizend —
 zestien in register Hypotheken 4, deel 69395, nummer 101, voor zover relevant —
 woordelijk luidend als volgt: "Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve —
 verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende —
 het gekochte wordt verwezen naar een akte van levering, op negenentwintig —
 december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. D. Klein, destijds —
 notaris te Zwolle, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de —
 Openbare Registers van de voormalige bewaring te Zwolle op diezelfde dag in deel —
 10329 nummer 3, waarin ondermeer staat vermeld: —

Aanvang citaat

"voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zwolle sectie A —
 nummer 7920 (de onroerende zaak onder c genoemd) verwezen naar een akte van —
 overdracht op vijf juni negentienhonderd vierenzestig verleden voor notaris G.M. —
 Meppelink, destijds te Zwolle, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op —
 diezelfde datum in deel 1618 nummer 159, waarin het navolgende staat vermeld: —
 "9. De gekochte grond mag uitsluitend worden bestemd voor het stichten en —
 instandhouden van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van de Christelijke —
 opleidingsschool voor kleuterleidsters en hoofdleidsters, het bouwplan dient, —
 voordat met de uitvoering wordt begonnen, door burgemeester en wethouders van —
 Zwolle te worden goedgekeurd, onverminderd hun bevoegdheden ter uitvoering —
 van de Woningwet en eventuele andere op dit werk van toepassing zijnde —
 wettelijke voorschriften. —

11. De op de grond op te richten opstallen enzovoorts en mogen nimmer worden —
 bestemd, ingericht of gebruik voor de uitoefening van enig bedrijf, waaronder —
 hotel, café, restaurant, winkel, garage, werkplaats, pakhuis, kantoor en dergelijke. —
12. Koopster is verplicht, ingeval van tenietgaan door brand, verwoesting en —
 dergelijke van de op het verkochte gestichte opstallen binnen een door —
 burgemeester en wethouders voornoemd te bepalen termijn op hetzelfde terrein —
 nieuwe opstallen op te richten, zulks met inachtneming van het bepaalde onder 9. —
14. Koopster is verplicht de ten behoeve van de op te richten bebouwing aan te —
 leggen riolen, putten en dergelijke voor de afvoer van faecaliën, menage- en —
 hemelwater onder de gebruikelijke gemeentelijke voorwaarden voor haar rekening —
 op de openbare riolering te doen aansluiten en daarop aangesloten te houden. —
15. Koopster is verplicht het bij de opstallen behorende open terrein ten genoegen —



van burgemeester en wethouders voornoemd als siertuin aan te leggen en te ———
onderhouden; het is haar verboden in dit terrein palen, hekken en dergelijke aan ———
te brengen of te hebben; indien terreinafscheidingen of erfafsluitingen die van de ———
openbare weg af zichtbaar zijn, worden aangebracht, zijn deze aan de goedkeuring ———
van burgemeester en wethouders voornoemd onderworpen; de gemeente Zwolle ———
behoudt zich het recht voor in het open terrein ten behoeve van de openbare ———
straatbeplanting bomen te planten, te hebben en te onderhouden. ———

17. Aan burgemeester en wethouders voornoemd wordt de bevoegdheid ———
voorbehouden voor sommige van de voormelde voorwaarden en bepalingen, onder ———
nader te stellen condities ontheffing te verlenen. ———

18. bij overtreding of niet-nakoming van de hiervoor sub 9, 11, 12, 14 en 15 ———
omschreven verplichtingen, verbeurt de koopster voor iedere maand dat de ———
verboden toestand duurt of in strijd met die bepalingen wordt gehandeld, een ———
boete van vijfduizend gulden ten bate van de gemeente Zwolle, zullende deze ———
boete opeisbaar zijn na verloop van een maand, te rekenen vanaf het tijdstip ———
waarop burgemeester en wethouders voornoemd de koopster per aangetekende ———
brief op enig verzuim aangaande voormelde bepalingen opmerkelijk hebben ———
gemaakt, zonder dat verder enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn. ———
Voorts verklaarde de comparant sub 2, in kwaliteit gemeld: ———

a. dat de koopster zich ten aanzien van de gemeente Zwolle verbindt om bij gehele ———
of gedeeltelijke overdracht van het bij deze gekochte, dezelfde hiervoor in de ———
punten 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17 en 18 neergelegde bedingen, alsmede dit beding, ———
met de nieuwe verkrijger te zullen aangaan, met opneming van de boete als hierna ———
sub b is omschreven en de gemeente Zwolle hiervan kennis te zullen geven, opdat ———
deze de bedingen kan aanvaarden; ———

b. dat bij niet-nakoming of overtreding van het hiervoor sub a bepaalde, alsmede ———
bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van de in gemelde punten 9, 11, 12, 14, ———
15, 16 en 17 omschreven bedingen, zij of haar opvolgers in de eigendom aan de ———
gemeente Zwolle een boete zal verbeuren van vijftigduizend gulden, welke boete ———
opeisbaar zal zijn op de wijze als hiervoor onder 18 is voorgeschreven." ———
(...)

I. BEPERKTE RECHTEN - KWALITATIEVE VERPLICHTING

1. Erfafscheiding ———
De Kopers van een appartementsrecht rechtgevend op een woning met tuin op ———
de begane grond zijn verplicht om de groene haag, welke gelijktijdig met het ———
gereedkomen van de te stichten bebouwing op de onroerende zaak zal worden ———
aangelegd / geplant, te dulden, te onderhouden en in stand te houden. ———

2. Deze verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve ———
verplichting bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de ———
opvolgers onder bijzondere titel van de rechtgevend en degenen die een recht tot ———
gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze ———
verplichting gebonden. ———

3. Ten aanzien van de hiervoor in sub 1 genoemde verplichting geldt, voor zover ———



deze niet van rechtswege overgaat bij overgang of overdracht van het gekochte, —
dat bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1 bepaalde, koper voor iedere maand —
dat hij in strijd handelt met het hiervoor in sub 1 bepaalde, een boete verbeurt van —
tienduizend euro (€ 10.000,00) ten bate van de vereniging van eigenaren, zullende —
deze boete opeisbaar zijn na verloop van een maand, te rekenen vanaf het tijdstip —
waarop de vereniging van eigenaren de koper per aangetekende brief op enig —
verzuim opmerksaam heeft gemaakt, zonder dat verder enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling is vereist. —

4. Bij eventuele vervreemding van- of vestiging van zakelijke genotsrechten op het —
bij deze akte overgedragen verkochte, is de koper verplicht op straffe van een —
direct opeisbare boete groot één honderd duizend euro (€ 100.000,00) —
verschuldigd aan de gemeente Zwolle, de hiervoor sub 1 tot en met 3 gemaakte —
bedingen, zomede deze bepaling aan elke opvolgende eigenaar of zakelijk —
gerechtigde op te leggen." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf januari —
tweeduizend zestien verleden voor A.R. Wisse Scheper, destijds notaris te Zwolle, —
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op vijf januari tweeduizend zestien in register —
Hypotheek 4, deel 67544 nummer 101 alsmede naar het bij die akte van splitsing —
in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is —
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen —
in Nederland, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. —
A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien januari —
tweeduizend zes in register Hypotheek 4, voor zover dit reglement niet is —
gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing. —

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

- M. Voorbehoud recht van beraad —
De verkoper maakt, tenzij hij blijktens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te —
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
bij inzet en afslag is geconstateerd. —

Volmacht —



Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46523_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

RvH/AB/24.6026.02

Hogenkampsweg 148J te Zwolle

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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