

Valleistraat 154, 3902ZD VEENENDAAL (46602)



Woonhuis
het woonhuis met tuin, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met tuin, schuur, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Valleistraat 154 te 3902 ZD Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, nummer 8378, groot twee are en negentien centiare (2 a en 19 ca)



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 26 februari 2025
Inzet	woensdag 26 februari 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 26 februari 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	L. Peters/ lonneke.peters@roxlegal.nl



Objectinfo

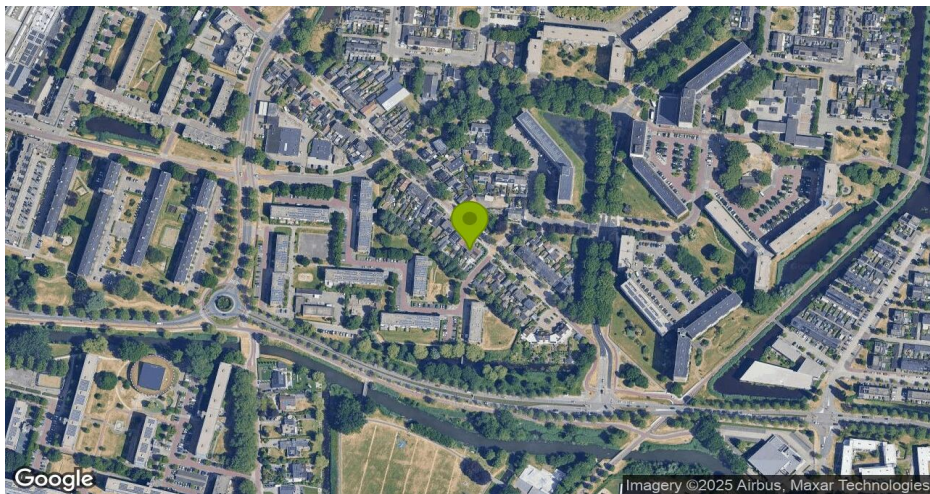
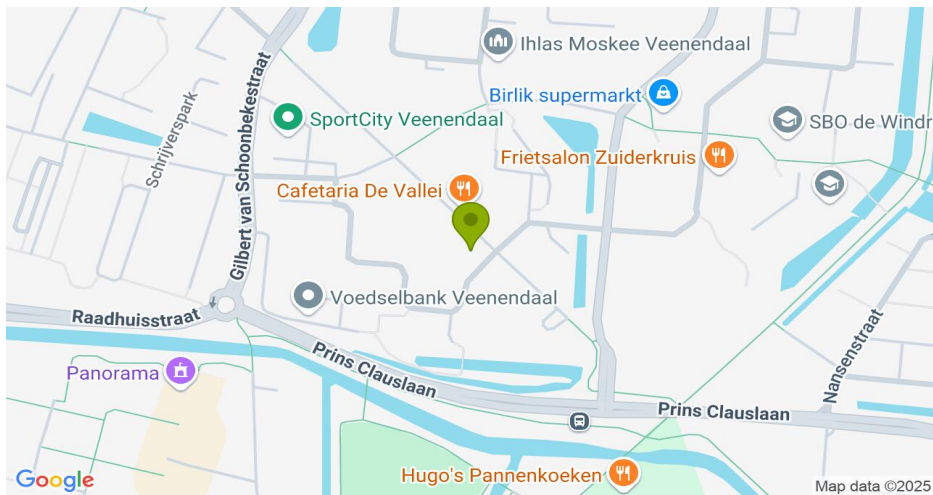
Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.259,00 (per 24-01-2025 om 01:20 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 24-01-2025 om 14:03 uur)





Kadastrale kaart

46602-kadastralekaart3902Valleistraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boxhoorn



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie D Perceel 8378	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

46602_BAGValleistraat 154, Veenendaal.pdf

Valleistraat 154, 3902ZD Veenendaal



Samenvatting

Adres Valleistraat 154, Veenendaal 3902ZD Veenendaal	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1955
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 129 m ²	Gemeente Veenendaal

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0345100002003724	Oorspronkelijk bouwjaar 1955	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0345010002078044	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 129 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0345200002078043

Postcode

3902ZD

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

154

Openbare ruimte

Identificatienummer

0345300001989689

Naam

Valleistraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2048

Naam

Veenendaal

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0345

Naam

Veenendaal

Details en historie

PandVersie 1 06-09-2002**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1955

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-09-2002

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-12-2010

Documentdatum

06-09-2002

Documentnummer

BV18792

VerblijfsobjectVersie 1 06-09-2002**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

127 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-09-2002

Eind geldigheid

16-12-2024

Tijdstip registratie LV

07-12-2010

Documentdatum

06-09-2002

Documentnummer

BV18792

Versie 2 16-12-2024

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

129 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-12-2024

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-12-2024

Documentdatum

16-12-2024

Documentnummer

2216619

Nummeraanduiding

Versie 1 19-10-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3902ZD

Huisnummer

154

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

07-12-2010

Documentdatum

19-10-2010

Documentnummer

2010.10.13-21

Openbare ruimteVersie 1 27-04-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Valleistraat

Verkorte schrijfwijze

Valleistraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-04-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-12-2010

Documentdatum

27-04-2010

Documentnummer

2010.04.19-18

WoonplaatsVersie 1 01-02-2008**Naam**

Veenendaal

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46602_Energie label C.pdf



Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

3902ZD 154

[Zoeken](#)

Soort registratie

- ☐ Energielabel
☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
☐ Vergunningsaanvraag
☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
☐ Verblifsubjekt

[Reset](#)

Sorteer op: [Registratiedatum Recent - Oud](#)

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

3902ZD 154



Registratienummer	-
BAG verblifsubjekt id	0345010002078044
BAG pand id	-
Labelklasse	C
Registratiedatum	11-05-2018
Opnamedatum	-
Geldig tot	11-05-2028
Certificaathouder	Zie Het Zonning V.O.F.
Ingetrokken	-

Over deze site

- [Uitleg](#)
[Wijzigingen in EP-Online](#)
[Cookies](#)
[Privacy](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)

24-12-2024, 16:01

Registratie zoeken - EP-Online

[Gebouwen](#)

[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46602_Kaart _ Bodemloket.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

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Histories bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24



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 beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

[Contact](#)

[Cookies](#)

[Disclaimer](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Sitearchief - Rijkswaterstaat](#)

Bijlage

46602_WOZ-Waardeloket - Valleistraat 154, Veenendaal.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Valleistraat 154

Postcode

3902ZD

Woonplaats

Veenendaal

WOZ-Waarde

Identificatie

034500007909

Grondoppervlakte

219m²

Periódatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 383.000
01-01-2022	€ 349.000
01-01-2021	€ 285.000
01-01-2020	€ 260.000
01-01-2019	€ 243.000
01-01-2018	€ 224.000
01-01-2017	€ 211.000
01-01-2016	€ 202.000
01-01-2015	€ 199.000



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.

Rijksoverheid



Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 198.000

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 24-12-2024 | Pagina 2/3

De WOZ-waarden worden bij de herziening vastgesteld door de gemeenteraad en langs elektronische weg in het lokaal geadresseerde openbaar register opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit lokaal kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het lokaal 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 lokaal, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdriften.

46602_Regels op de kaart - Omgevingsloket.pdf

Bijlage

24-12-2024, 16:04

Regels op de kaart - Omgevingsloket

< Terug

Zoeken

Locatie zoeken

Document zoeken

U kunt zoeken naar een adres, coördinaten of een gebied op de kaart.

[Meer zoekopties](#)

Adres

Valleistraat 154, 3902ZD Veenendaal

Controleer altijd het gebied op de kaart: [Waarom en hoe?](#)

Kies datum in het verleden >

Zoeken



<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?locatie=valleistraat-154-3902zd-veenendaal&bestuurslaag=gemeente®els...> 2/2

Bijlage

46602_Huurovereenkomst.pdf

HUUROVEREENKOMST
voor bepaalde tijd

Model door Hielkema & co op 15 juni 2016 vervaardigd. De gebruiker van dit model wordt aangeraden om de bij dit model behorende toelichting te raadplegen, het model naar eigen wensen en praktijkvoering aan te passen en daarbij een deskundige te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid van Hielkema & co voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt uitgesloten.

De ondergetekenden:

_____, verhuurder

en

_____, huurder

In aanmerking nemende:

- a. Dat verhuurder eigenaar is van de woonruimte gelegen aan de **Valleistraat 154, 3902 ZD te Veenendaal**, hierna te noemen "het gehuurde";
- b. Dat verhuurder het gehuurde tijdelijk wenst te verhuren en wel voor de duur van **twee jaar** en met een minimale huurperiode van twaalf maanden gedurende welke de overeenkomst niet tussentijds kan worden opgezegd
- c. Dat huurder/bewoner de onder a bedoelde woonruimte van verhuurder tijdelijk wenst te huren voor de onder b genoemde periode;
- d. Dat partijen onderkennen dat dit een huurovereenkomst voor bepaalde tijd is als bedoeld in artikel 7: 271 lid 1 sub b tweede volzin jo. artikel 228 lid 1 BVV en dat de huurovereenkomst derhalve van rechtswege eindigt op de overeengekomen einddatum, zonder dat opzegging van de huurovereenkomst is vereist en zonder dat huurder enige vorm van huurbescherming heeft;
- e. Dat de beheerder (_____) namens de verhuurder, op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeert over de overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt;
- f. Dat partijen hun afspraken dienaangaande in deze overeenkomst willen vastleggen;

Komen het volgende overeen:

1. KERNGEGEVENS VAN DE HUUROVEREENKOMST

1.1 Verhuurder

Naam : _____
Adres : **Valleistraat 154**
Postcode/Plaats : **3902 ZD Veenendaal**
Telefoonnummer : _____
Emailadres : _____

Paraaf verhuurder

1

Paraaf huurder

1.2 Huurder/ bewoner

Naam :
Adres :
Postcode/Plaats :
Telefoonnummers :
Emailadres :
Werkgever :
Nationaliteit :
Legitimatiebewijs :
Aantal gezinsleden :
Huisdieren :

1.3 Het gehuurde

De **gestoffeerde 4 kamer tussenwoning** met inventaris, plaatselijk bekend als
Adres : **Valleistraat 154**
Postcode/Plaats : **3902 ZD Veenendaal**
Met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten.

1.4 Duur van huurovereenkomst

a. Ingangsdatum : **1 december 2018**
b. Einddatum huurovereenkomst : **30 november 2020**

1.5 Betalingsverplichtingen

Totale betalingsverplichting huurder samengesteld uit:

a. Huurprijs : **€ 1100,-**
b. Stofferij/meubilering/overige inventaris/
interne afwerking : € -
c. Voorschotbedrag leveringen en diensten : € -
Totaal : **€ 1100,-**

Betaalperiode : per maand
Waarborgsom / Bankgarantie : **€ 1100,-**
Eerste betaalperiode : van 1 december 2018 tot en met 31 december 2018= **€ 1100,-**

Huurder zal het bedrag van de eerste betaalperiode alsmede de borg voldoen vóór 1 december 2018. Of, mocht dit eerder zijn, voor sleuteloverdracht. Na oplevering van de woning zal de huur aan de eigenaar doorstorten.

Betaling vooruit, uiterlijk op : de eerste dag van elke maand

1.6 Beheerder

Als beheerder van verhuurder treedt op :

.....
.....
..... t.

2. OBJECT VAN DE HUUROVEREENKOMST

2.1 Verhuur/Huur

Verhuurder verhuurt aan huurder, gelijk huurder huurt van verhuurder, het gehuurde als bedoeld in artikel 1.3 voor de in artikel 1.4 omschreven duur en de in artikel 1.5 genoemde betalingsverplichtingen en overigens met inachtneming van de navolgende bepalingen.

2.2 Algemene Bepalingen

Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Huurovereenkomst" (d.d. 15 juni 2016), hierna te noemen de "Algemene Bepalingen". Deze Algemene Bepalingen maken deel uit van en vormen één geheel met deze huurovereenkomst. Bij strijd tussen de Algemene Bepalingen en deze huurovereenkomst prevaleert deze huurovereenkomst.

2.3 Stoffering/Meubilering/Overige Inventaris/Interne afwerking

In de verhuur en huur is (indien en voor zover aanwezig) tevens begrepen de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering, overige inventaris en interne afwerking. Met interne afwerking wordt bedoeld de voor rekening van huurder komende wand- en plafondafwerking, zoals het schilderwerk daarvan. ~~Voor het gebruik hiervan is huurder een afzonderlijke, in artikel 1.5b gespecificeerde vergoeding verschuldigd.~~

2.4 Inventarislijst/Staat van Onderhoud

Een inventarislijst van de in het gehuurde aanwezige stoffering, meubilering en overige inventaris, alsmede een beschrijving van (onder meer) de staat van onderhoud van het gehuurde bij aanvang van de huur, zullen worden opgemaakt op de wijze, zoals is omschreven in artikel 2.3 en volgende van de Algemene Bepalingen.

2.5 Bestemming

Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte door de huurder en leden van zijn gezin ~~dan wel, indien huurder huurt ten behoeve van zijn werknemer, door de bewoner en leden van zijn/haar gezin.~~

3. VOORTZETTING EN OPZEGGING HUUROVEREENKOMST

3.1 Duur van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur als aangeduid in artikel 1.4. De huur eindigt aldus van rechtswege op de einddatum als vermeld in artikel 1.4b.

3.2 Kennisgeving einddatum van de huurovereenkomst

Verhuurder zal op een datum, gelegen in de periode drie maanden voordat de huurovereenkomst eindigt en één maand voordat de huurovereenkomst eindigt, de huurder schriftelijk informeren over de in artikel 1.4b overeengekomen datum waarop de huurovereenkomst van rechtswege eindigt.

3.3 Ontruiming

Huurder is gehouden om het gehuurde aan het einde van de overeengekomen huurperiode met al de daarin vanwege huurder aanwezige personen en zaken te verlaten en ontruimd ter vrije en algehele beschikking te stellen van verhuurder onder inlevering van de sleutels, een en ander op straffe van een boete van € 350 voor iedere dag of gedeelte van een dag dat huurder hieraan niet of niet geheel voldoet, met een maximum van € 50.000, zulks onverminderd de verplichting van huurder de schade van verhuurder te vergoeden. De schade van verhuurder bestaat in elk geval uit de gederfde huurinkomsten over de periode dat huurder niet aan zijn ontruimingsverplichting voldoet. De gederfde huurinkomsten worden gerelateerd aan de tussen partijen laatst geldende

huurprijs, vermeerderd met alle bijkomende kosten. Indien de markthuurprijs hoger is dan de laatst geldende huurprijs, geldt dienaangaande de markthuurprijs.

4. BETALINGEN BIJ AANVANG HUUROVEREENKOMST

- 4.1 Huurder is verplicht om uiterlijk 10 dagen na de ondertekening van deze huurovereenkomst de huurprijs voor de overhandiging aan hem van de sleutels van het gehuurde de totale huursom voor de eerste betaalperiode en de waarborgsom te voldoen.
- 4.2 Het gehuurde wordt door verhuurder eerst aan huurder ter beschikking gesteld nadat de in artikel 4.1 genoemde betaling is ontvangen en deze huurovereenkomst is ondertekend door beide partijen.
- 4.3 Alle betalingen van huurder aan verhuurder vinden plaats door overschrijving naar de in artikel 1.6 vermelde bankrekening van beheerder.

5. JAARLIJKSE HUURPRIJSAANPASSING

- 5.1 In geval van een geliberaliseerde huurprijs als bedoeld in art. 7:247 BW zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de wijze als bepaald in artikel 5.1 van de Algemene Bepalingen.
- 5.2 In geval van een niet-geliberaliseerde huurprijs zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op de in de wet bepaalde wijze.

6. BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN

- 6.1 Naast de ter beschikking stelling van het gehuurde en de eventueel daarin aanwezige roerende zaken, zullen door of vanwege verhuurder de leveringen en diensten, genoemd in de artikelen 1.5b en 1.5c worden verricht e.q. verleend.
- 6.2 De door huurder betaalde voorschotten als bedoeld in artikel 1.5c zullen periodiek, alsmede na het einde van de huurovereenkomst, verrekend worden op basis van de werkelijke kosten.
- 6.3 Indien door verhuurder feitelijk leveringen en diensten worden geleverd aan huurder die niet in de huurovereenkomst zijn genoemd, worden partijen geacht te zijn overeengekomen dat deze leveringen en diensten om niet worden geleverd.

7. ENERGIEPRESTATIE

Verhuurder heeft aan huurder bij de ondertekening van deze overeenkomst overhandigd een afschrift van een op het gehuurde betrekking hebbend document betreffende de energieprestatie, als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen overhandigd. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dit document te hebben ontvangen.

8. CV ONDERHOUD

Bedrijf: ins
Telefoon: 06

Onderhoud vindt jaarlijks plaats in januari.

9. BIJZONDERE BEPALINGEN

Hieronder volgen verkort aangeduide regelingen, waarvan de meeste ook zijn opgenomen in de Algemene Bepalingen en daarin nader zijn uitgewerkt.

- 9.1 Huurder en verhuurder zullen het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst samen inspecteren en verplichten zich een inventarislijst en een opnamerapport met beschrijving van het gehuurde, voorzien van eventuele op- en aanmerkingen, te dateren en voor akkoord te tekenen. De inventarislijst en het opnamerapport zullen deel uitmaken van deze huurovereenkomst.
- 9.2 Veranderingen aan het gehuurde zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 9.3 Het is toegestaan de huisdieren als genoemd onder 1.1 te houden in het gehuurde.
- 9.4 Het is huurder verboden zijn geluid- c.q. beeldinstallatie en/of muziekinstrumenten zo luid te doen klinken dat dit als storend kan worden ervaren door bureu.
- 9.5 Het is huurder verboden om het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik te geven aan derden. Dit verbod betreft ook de verhuur of ingebruikgeving aan derden via internetsites zoals Airbnb. Bij overtreding van dit verbod zijn boetes verschuldigd.
- 9.6 Alle eventuele beschadigingen aan het gehuurde of daarin aanwezige eigendommen van verhuurder dienen door huurder terstond gemeld te worden aan verhuurder.
- 9.7 Huurder is verplicht om het gehuurde ter beschikking te stellen voor bezichtiging aan potentiële kopers of nieuwe gebruikers van het gehuurde. Verhuurder zal eventuele bezichtigingen van te voren aankondigen en in overleg met huurder plannen. Tevens zal huurder het aanbrengen van verkoop- of verhuuraankondigingen gedogen.
- 9.8 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder aan verhuurder zijn nieuwe adres mededelen, zich uitschrijven uit de Basisregistratie Persoonsgegevens en een eventuele aan het adres gekoppelde parkeervergunning opzeggen bij de gemeente.
- 9.9 Voor het einde van de huur zal het gehuurde geïnspecteerd worden door beide partijen. Het gehuurde dient door huurder opgeleverd te worden in dezelfde staat als waarin deze aanvaard is, zoals is vastgelegd in de aan deze huurovereenkomst gehechte woningomschrijving en inventarislijst. Indien huurder het gehuurde niet naar behoren en schoon heeft opgeleverd, zal verhuurder het gehuurde professioneel laten schoon maken en/of repareren en de kosten daarvan bij huurder in rekening brengen.
- 9.10 De huurprijs is **exclusief** de kosten voor gas, water en elektra. Huurder dient zelf, voor eigen rekening contracten af te sluiten met energieleveranciers. De huurprijs is **exclusief** de kosten voor TV- en internetaansluiting/ontvangst. Huurder dient hiervoor zelf zorg te dragen. De huurprijs is **exclusief** lokale heffingen en belastingen.
- 9.11 Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde te betreden. Huurder zal verhuurder derhalve, in overleg en op afspraak, in het gehuurde toelaten voor:
 - Controle door verhuurder van de naleving van de verplichtingen van huurder op grond van de huurovereenkomst en de toepasselijke algemene bepalingen als verhuurder redenen heeft om aan te nemen dat de huurder de verplichtingen op grond van de huurovereenkomst en de toepasselijke algemene bepalingen niet nakomt;

- De periodieke controle per kwartaal. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld;
- Eventueel door verhuurder uit te voeren werkzaamheden;
- Controle van meterstanden en andere installaties in het gehuurde;
- In noodgevallen is verhuurder gerechtigd om zonder overleg het gehuurde te betreden.

9.12 HousingXL is nimmer aansprakelijk voor de naleving van partijen van het bepaalde in deze overeenkomst. Het betreft een overeenkomst tussen huurder en verhuurder.

9.13 Roerende zaken, alsmede de inboedel van huurder zijn niet door verhuurder tegen brand/water/inbraak of andere schade(n) verzekerd. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade te lijden door huurder aan diens persoon of bezittingen. Huurder dient zelf voor een inboedel- en W.A. verzekering zorg te dragen.

9.14 De zolder in de garage blijft bij verhuurder in gebruik als opslagruimte.

10. AFWIJKINGEN VAN DE ALGEMENE BEPALINGEN

In afwijking van de Algemene Bepalingen gelden tussen huurder en verhuurder nog de volgende bepalingen:

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt teop

Verhuurder: **Huurder:**

Bijlagen:

- Algemene Bepalingen Huurovereenkomst
- Opname-/inspectierapport

Partijen bevestigen de ontvangst van een eigen exemplaar van de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst (d.d. 15 juni 2016) genoemd in artikel 2.2.

Verhuurder: **Huurder:**

Paraaf verhuurder

6

Paraaf huurder

From: [redacted]
Sent: Monday, July 27, 2020 11:29:31 AM
To: ''
Subject: RE: Huurverlenging Valleistraat 154

Hoi allemaal,

Fijn om te lezen dat jullie vertrouwen hebben.

Het contract loopt derhalve gewoon door en ik dien geen aanpassing te maken. Dit loopt van rechtswege door.

De index. Dat is correct, het lijkt mij niet meer dan eerlijk om dit te betalen.
Zie bijgaand de aankondiging. Er is dus 9 maanden index achterwege.

Zijne 9 keer Euro 20,90 = Euro 188,10 tot en met augustus 2020.
Willen jullie deze dan overmaken.

Met vriendelijke groet,

E-m

Fro
Sent: [redacted]
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: F

Goedendag

Naar aanleiding van ons telefoongesprek d.d. 24 juli jl. willen wij jullie informeren dat wij besloten hebben de verhuur voor onbepaalde tijd te verlengen, daar wij niet weten hoe lang wij nog in het buitenland blijven.

Zoals besproken hebben wij het wederzijdse vertrouwen dat mocht het zover zijn en wij komen terug naar Nederland, wij onderling goede afspraken met elkaar kunnen maken over de huuropzegging.

Wat we niet besproken hebben, maar wel van belang is, is de jaarlijkse indexering van de huurprijs. Misschien is de index van vorig jaar jullie ontgaan, maar die dient betaald te worden per 1 december 2019. En aankomende december hebben we weer een nieuwe index.

kt het verder contractueel in orde met jullie.

Groeten,

Bijlage

46602_verleniging huurovereenkomst.pdf

From: [\[REDACTED\]](#)
Sent: Monday, July 27, 2020 11:29:31 AM
To: [\[REDACTED\]](#)
Subject: RE: Huurverlenging Valleistraat 154

Hoi allemaal,

Fijn om te lezen dat jullie vertrouwen hebben.

Het contract loopt derhalve gewoon door en ik dien geen aanpassing te maken. Dit loopt van rechtswege door.

De index. Dat is correct, het lijkt mij niet meer dan eerlijk om dit te betalen.
Zie bijgaand de aankondiging. Er is dus 9 maanden index achterwege.

Zijne 9 keer Euro 20,90 = Euro 188,10 tot en met augustus 2020.
Willen jullie deze dan overmaken.

Met vriendelijke groet,

Sent: Monday, July 27, 2020 3:27 AM
To: [\[REDACTED\]](#)
Cc: [\[REDACTED\]](#)
Subject: Huurverlenging Valleistraat 154

Goedendag

Naar aanleiding van ons telefoongesprek d.d. 24 juli jl. willen wij jullie informeren dat wij besloten hebben de verhuur voor onbepaalde tijd te verlengen, daar wij niet weten hoe lang wij nog in het buitenland blijven.

Zoals besproken hebben wij het wederzijdse vertrouwen dat mocht het zover zijn en wij komen terug naar Nederland, wij onderling goede afspraken met elkaar kunnen maken over de huuropzegging.

Wat we niet besproken hebben, maar wel van belang is, is de jaarlijkse indexering van de huurprijs. Misschien is de index van vorig jaar jullie ontgaan, maar die dient betaald te worden per 1 december 2019. En aankomende december hebben we weer een nieuwe index.

aakt het verder contractueel in orde met jullie.

Groeten,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46602.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/LP/24.6206.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 februari 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Valleistraat 154 te Veenendaal** 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, vierentwintig januari tweeduizend vijfentwintig, verscheen voor mij, 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 zesentwintig februari tweeduizend vijfentwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www. _____ openbareverkoop.nl. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____



het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te **3902** —
ZD VEENENDAAL, Valleistraat 154, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **D**, —
nummer **8378** ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca). —

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, staande en gelegen —
*te **3902 ZD VEENENDAAL, Valleistraat 154**, kadastraal bekend gemeente* —
***Veenendaal**, sectie **D**, nummer **8378** ter grootte van twee are en negentien* —
centiare (2 a 19 ca). —

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

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

B. Wijze van veilen —

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

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

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

Tot en met elf februari tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra 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. *Registratienotaris:* _____
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 aantoonst 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 schuldovertrening 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 inzetson. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson 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 schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____



Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van 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*") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte 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 _____

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijfentwintig maart tweeduizend vijftientwintig, 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 hypotheke(n) (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 gosse 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 vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf 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 —
 verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één mei tweeduizend —
 zeven verleden voor mr. Tetje Jantje van der Veer, destijds notaris te Veenendaal, van —
 welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
 de Openbare Registers op één mei tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel —
 52174, nummer 53, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
*" Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en —
 beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van —
 aankomst deel 11751 nummer 6, waarin wordt verwezen naar een akte van levering, —
 ingeschreven bij voormelde Dienst te Utrecht (destijds Amersfoort) op achtentwintig —
 december negentienhonderd vijftig in deel 1049 nummer 154, waarin onder meer het —
 volgende voorkomt, woordelijk luidende: —
 "4. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de comparant- —
 verkoper in eigendom verbleven resterende gedeelte van vermeld nummer 2961, wordt —
 bij deze gevestigd: —
 a. de erfdiensbaarheid van uitweg over de bestaande uitweg naar en van de —
 Valleistraat, en —
 b. de erfdiensbaarheid van waterlossing betreffende hemel- en gootwater, alles zoals —
 dit thans gebruikelijk is. —
 5. De scheidingsmuur tussen het bij deze verkochte, en het aan de comparant-verkoper —
 in eigendom verbleven resterende gedeelte van vermeld nummer 2961, is een gemene —
 muur in de zin der wet, en moet door de betrokken eigenaren voor gemeenschappelijke —
 rekening worden onderhouden."* —



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

46602_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

RvH/LP/24.6206

Valleistraat 154 te Veenendaal

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:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.