

Lijsterbesstraat 27, 4711RJ SINT  
WILLEBRORD (46624)



Grond / Kavel  
een perceel grond



## Beschrijving

- a. het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot een perceel grond gelegen te Sint Willebrord, Lijsterbesstraat 27, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie D, nummer 9171, ter grootte van negen are éénenvijftig centiare (9 a 51 ca),
- b. het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij Sint Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie D, nummer 9275, ter grootte van twaalf are vijfennegentig centiare (12 a 95 ca),



## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Vervallen                                                                                                                                                     |
| Veiling        | Zuid-West woensdag 12 maart 2025                                                                                                                              |
| Inzet          | woensdag 12 maart 2025 vanaf 13:30                                                                                                                            |
| Afslag         | woensdag 12 maart 2025 vanaf 13:30                                                                                                                            |
| Veilinglocatie | Postillion Hotel Dordrecht<br>Rijksstraatweg 30<br>3316 EH Dordrecht                                                                                          |
| Kantoor        | RoX Legal<br>Coolsingel 104<br>3011 AG Rotterdam<br>T: 010 200 17 00<br>E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a> |
| Behandelaar    | Demi Hansum                                                                                                                                                   |

## Objectinfo

|                    |                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype         | Grond / Kavel                                                                                |
| Perceeloppervlakte | 2246 m²                                                                                      |
| Bezichtiging       | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom     |                                                                                              |

Gebruik

Onbekend

Kadastrale omschrijving

a. het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot een perceel grond gelegen te Sint Willebrord, Lijsterbesstraat 27, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie D, nummer 9171, ter grootte van negen are éénenvijftig centiare (9 a 51 ca),

b. het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij Sint Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie D, nummer 9275, ter grootte van twaalf are vijfennegentig centiare (12 a 95 ca),



## Financieel

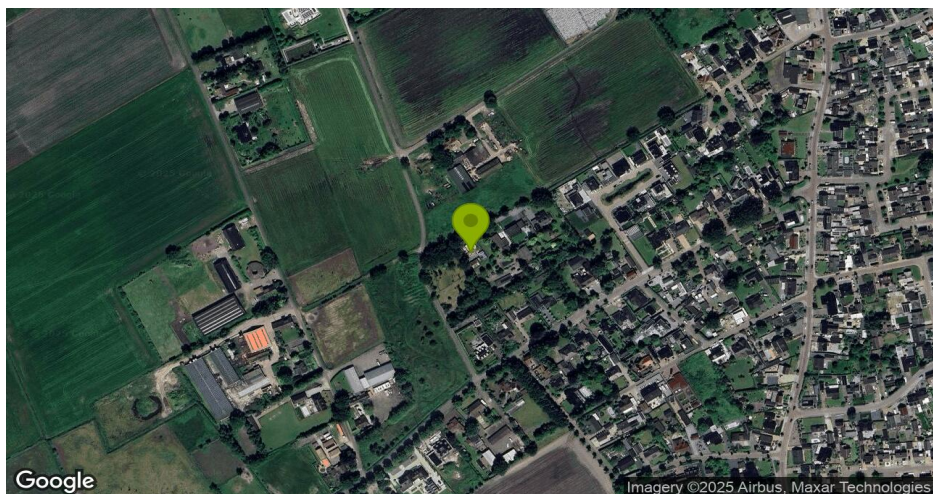
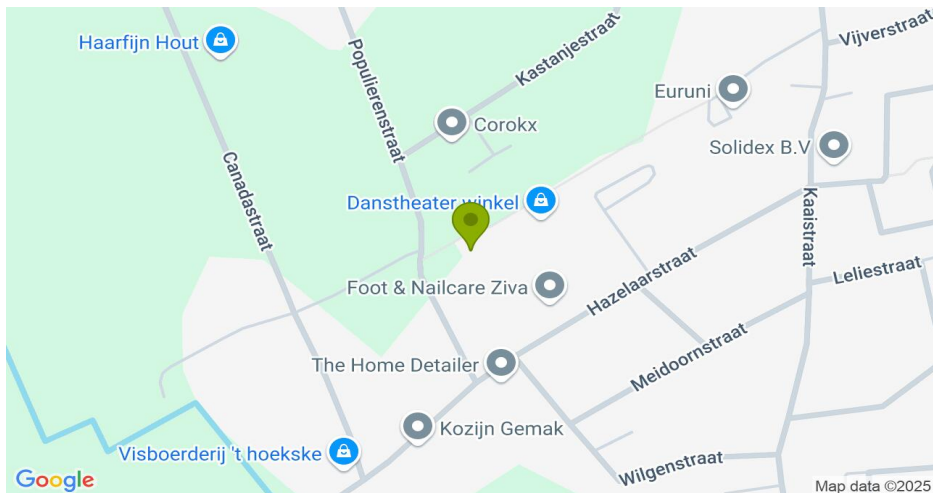
Lasten

Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.259,00 (per 06-02-2025 om 13:31 uur)  
inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting,  
omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 06-02-2025 om  
13:31 uur)



## Kadastrale kaart

46624-kadastralekaart4711Lijsterbesstraat.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: Lonneke Peters



**12345**  
**25**

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen  
Sectie D  
Perceel 9171

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.

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Bijlage

46624\_BAG Lijsterbesstraat 27 TW, St. Willebrord.pdf

## Lijsterbesstraat 27 TW, St. Willebrord



### Samenvatting

|                                                                                     |                                         |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Lijsterbesstraat 27 TW, St.<br>Willebrord<br>4711 RJ St. Willebrord | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie      | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>2022 |
| <b>Status</b><br>Naamgeving uitgegeven                                              | <b>Oppervlakte</b><br>50 m <sup>2</sup> | <b>Gemeente</b><br>Rucphen             |

### Details en historie

**Pand****Versie** 1 05-12-2022**Status**

Bouwvergunning verleend

**Oorspronkelijk bouwjaar**

2022

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

05-12-2022

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

05-12-2022

**Documentdatum**

05-12-2022

**Documentnummer**

D22/1186955

**Verblijfsobject**



**Versie 1** 05-12-2022**Status**

Verblijfsobject gevormd

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**50 m<sup>2</sup>**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

05-12-2022

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

05-12-2022

**Documentdatum**

05-12-2022

**Documentnummer**

D22/1186955

**Nummeraanduiding****Versie 1** 05-12-2022**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

4711RJ

**Huisnummer**

27

**Huisletter****Huisnummertoevoeging**

TW

**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

05-12-2022

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

05-12-2022

**Documentdatum**

05-12-2022

**Documentnummer**

D22/1186955

**Openbare ruimte****Versie 1** 09-01-1951**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Lijsterbesstraat

**Verkorte schrijfwijze**

Lijsterbesstraat

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

09-01-1951

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

30-11-2010

**Documentdatum**

09-01-1951

**Documentnummer**

BRA-62

**Woonplaats****Versie 1 26-05-2009****Naam**

St. Willebrord

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 2 01-04-2019****Naam**

St. Willebrord

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Bijlage

46624\_Kaart\_-\_Bodemloket.pdf

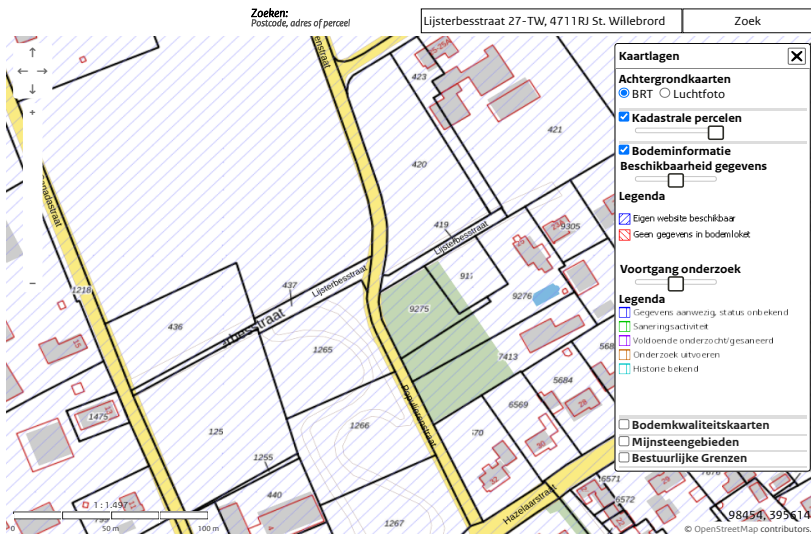


**Bodemloket** Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

## Kaart



### 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.

Bodemloket v34.25

### Over deze site

Contact  
Cookies  
Disclaimer  
Toegankelijkheid  
Sitearchief - Rijkswaterstaat

## Bijlage

46624\_Regels op de kaart - Omgevingsloket.pdf



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

23-01-2025, 14:28

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](#)

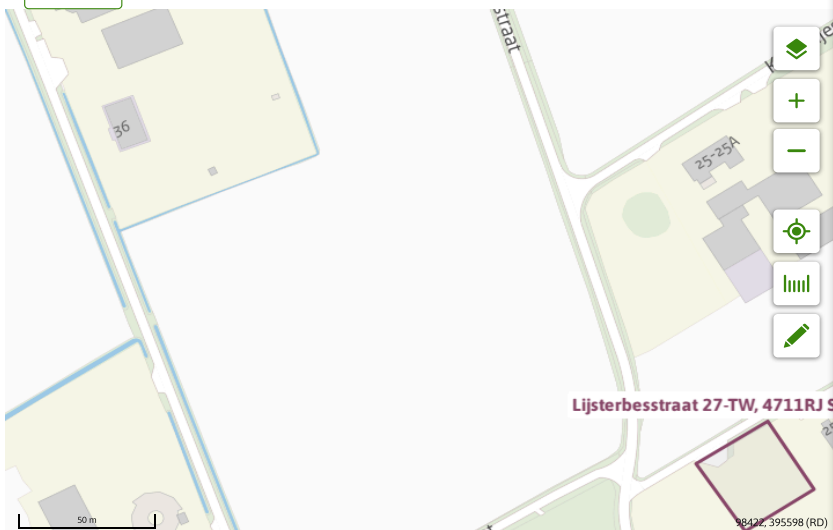
### Adres

Lijsterbesstraat 27-TW, 4711RJ St. Willebrord

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?regelsandere=regels&locatie=lijsterbesstraat-27-tw-4711rj-st.-willebrord&sess...> 2/2



## Bijlage

46624\_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

Lijsterbesstraat 27 TW 4711RJ St. Willebrord

Zoeken

## Over deze site

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

## Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)  
[Gebouwen](#)  
[Duurzaam energie opwekken](#)

## Contact

23-01-2025, 14:29

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46624.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH//25.6221.02**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 12 maart 2025)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Lijsterbesstraat 27 TW te Sint Willebrord** 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, zeven februari tweeduizend vijftientig, 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 de hierna te vermelden registergoederen \_\_\_\_\_  
(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 twaalf maart tweeduizend vijftientig vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel te Dordrecht —



aan de Rijkstraatweg 30 te 3316 EH Dordrecht \_\_\_\_\_  
Het betreft de volgende registergoederen: \_\_\_\_\_

- a. *het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot een perceel grond gelegen te **Sint Willebrord, Lijsterbesstraat 27**, kadastraal bekend gemeente **Rucphen**, sectie **D**, nummer **9171**, ter grootte van negen are éénenvijftig centiare (9 a 51 ca); en* \_\_\_\_\_
- b. *het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij **Sint Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd**, kadastraal bekend gemeente **Rucphen**, sectie **D**, nummer **9275**, ter grootte van twaalf are vijfnegentig centiare (12 a 95 ca);* \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: \_\_\_\_\_

- a. *het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot een perceel grond gelegen te **Sint Willebrord, Lijsterbesstraat 27**, kadastraal bekend gemeente **Rucphen**, sectie **D**, nummer **9171**, ter grootte van negen are éénenvijftig centiare (9 a 51 ca); en* \_\_\_\_\_
  - b. *het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot één januari negentienhonderdtweënnegentig en het recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij **Sint Willebrord, Lijsterbesstraat ongenummerd**, kadastraal bekend gemeente **Rucphen**, sectie **D**, nummer **9275**, ter grootte van twaalf are vijfnegentig centiare (12 a 95 ca);* \_\_\_\_\_
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk \_\_\_\_\_



Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_  
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts \_\_\_\_\_  
inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

Aantekening kadaster \_\_\_\_\_  
Bij het kadaster is ten aanzien van het Registergoed de navolgende aantekening \_\_\_\_\_  
bekend: \_\_\_\_\_

*"Overige aantekening Kwalitatieve verplichting* \_\_\_\_\_  
*Afkomstig uit stuk Hyp4 57218/179 Ingeschreven op 24-09-2009 om 14:52"* \_\_\_\_\_

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 twaalf maart tweeduizend vijftientwintig in de veilingzaal van het Postillion Hotel te Dordrecht aan de Rijksweg 30 te 3316 EH Dordrecht, vanaf dertien uur 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 vijftientwintig februari tweeduizend vijftientwintig 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:* \_\_\_\_\_



- 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 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de \_\_\_\_\_ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in \_\_\_\_\_ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht \_\_\_\_\_ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de \_\_\_\_\_ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en \_\_\_\_\_ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik \_\_\_\_\_ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als \_\_\_\_\_ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal \_\_\_\_\_ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) \_\_\_\_\_ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal \_\_\_\_\_ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en \_\_\_\_\_



nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —  
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen

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

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

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —  
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —  
contracts- en 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 blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_  
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_  
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is \_\_\_\_\_  
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij \_\_\_\_\_  
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning \_\_\_\_\_  
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De \_\_\_\_\_  
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet \_\_\_\_\_  
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. \_\_\_\_\_  
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -  
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_  
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_  
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_  
Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_  
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_  
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_  
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_  
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_  
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_  
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_  
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt \_\_\_\_\_  
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met \_\_\_\_\_  
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door \_\_\_\_\_



- brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en \_\_\_\_\_  
tot herveiling 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 \_\_\_\_\_  
ingeropen. 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 \_\_\_\_\_



minderingsom 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 duizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) 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 \_\_\_\_\_  
Verkoper betreft een particulier. Derhalve is terzake van de levering in beginsel geen \_\_\_\_\_  
omzetbelasting verschuldigd. Indien de koper op de veiling geen particulier betreft zal \_\_\_\_\_  
er terzake van een opvolgende levering mogelijk omzetbelasting verschuldigd zijn. \_\_\_\_\_  
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 en het daaraan \_\_\_\_\_  
voorgaande 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 acht april tweeduizend \_\_\_\_\_  
viifentwintig, 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 —  
tussenkomst 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 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftientwintig mei —  
duizendtweëntwintig verleden voor mr. G.B.P. Goerée, destijds notaris te Etten-Leur, —  
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —  
Kadaster en de Openbare Registers op vijftientwintig mei tweeduizend tweeëntwintig in —  
register Hypotheken 4, deel 84288, nummer 198, voor zover relevant woordelijk luidend —  
als volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE —  
BEDINGEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —  
verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende vestiging van een kwalitatieve —  
verplichtingen alsmede vestiging van een erfdiensbaarheid op vierentwintig september —  
tweeduizend negen verleden voor mr. drs. J.F.A.M. Klaver, notaris te Etten-Leur, bij —  
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —  
Registers in Register 4 op diezelfde dag in deel 57218 nummer 179, waarin woordelijk —  
staat vermeld: —*

**"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING MET ERFDIENSTBAARHEID VAN —  
TOEGANG —**

*Ter uitvoering van het vorenstaande wordt door de gemeente gevestigd en door de —  
eigenaren aanvaard de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 —  
Burgerlijk Wetboek. Deze verplichting, dat hierna wordt genoemd "de kwalitatieve —  
verplichting", houdt in het dulden van de eigenaren dat de gemeente op de grond —  
uitmakende de op de hierna te noemen tekeningen aangeduide **gedeelten** van het bij —  
de eigenaren/volmachtgevers in eigendom zijnde (en in de comparitie van de —  
onderhavige akte vermelde) percelen mag hebben, mag houden en mag onderhouden —  
(tevens repareren, vervangen en verwijderen): —  
een IBA-systeem met aan- en toebehoren, waaronder de stroomkabel en eventueel —  
bijbehorende werken. Op het IBA-systeem mogen geen aanvullende aansluitingen —  
gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. —*



Ter zake de kwalitatieve verplichting gelden de navolgende bepalingen: \_\_\_\_\_

- a. De kwalitatieve verplichting zal echter geheel of gedeeltelijk vervallen, indien en \_\_\_\_\_ zodra de gemeente schriftelijk aan de eigenaar mededeelt, dat voortaan van het \_\_\_\_\_ recht geen gebruik meer dan wel nog maar voor een gedeelte gebruik zal worden \_\_\_\_\_ gemaakt. De gemeente is alsdan verplicht binnen vier maanden na het \_\_\_\_\_ (gedeeltelijk) vervallen van het recht het werk (gedeeltelijk) op te ruimen en het \_\_\_\_\_ (betreffende gedeelte van het) belaste perceel zo veel mogelijk in de \_\_\_\_\_ oorspronkelijke toestand terug te brengen. (Het gedeelte van) het werk, dat niet \_\_\_\_\_ binnen vier maanden mocht zijn opgeruimd, vervalt aan de eigenaar, \_\_\_\_\_ onverminderd diens recht om de opruiming, verdere opruiming en het in \_\_\_\_\_ oorspronkelijke toestand terugbrengen te doen uitvoeren op kosten van de \_\_\_\_\_ gemeente. \_\_\_\_\_
  - c. Bovendien is de gemeente verplicht om na het vervallen van (een gedeelte van) \_\_\_\_\_ het recht de gedane inschrijving in de openbare registers van de Dienst van het \_\_\_\_\_ Kadaster en de Openbare Registers namens partijen (gedeeltelijk) te doen royeren, \_\_\_\_\_ waartoe de eigenaar aan de gemeente onherroepelijk volmacht met de \_\_\_\_\_ bevoegdheid van substitutie verleent. \_\_\_\_\_
  - d. Bij beëindiging van de kwalitatieve verplichting zullen partijen met elkander \_\_\_\_\_ overleggen of het werk volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter \_\_\_\_\_ plaatse wordt gelaten. In het laatste geval zal het werk of het door de gemeente \_\_\_\_\_ ter plaatse te laten gedeelte om niet eigendom van de eigenaar worden. Indien de \_\_\_\_\_ eigenaar bij die gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij \_\_\_\_\_ heeft dat het werk of een gedeelte van het werk wordt verwijderd, zal de \_\_\_\_\_ gemeente hieraan voldoen, tenzij de gemeente er de voorkeur aan geeft een \_\_\_\_\_ schadevergoeding toe te kennen. De eigenaar wordt niet verplicht de waarde van \_\_\_\_\_ het werk te vergoeden aan de gemeente \_\_\_\_\_
  - e. Partijen doen afstand van hun eventuele rechten om op grond van het bepaalde in \_\_\_\_\_ het Burgerlijk Wetboek ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de \_\_\_\_\_ overeenkomst te vorderen. In geval van wanprestatie zal derhalve uitsluitend \_\_\_\_\_ nakoming en/of schadevergoeding gevorderd kunnen worden." \_\_\_\_\_
- Het in voormelde akte de dato vierentwintig september tweeduizend negen vermelde \_\_\_\_\_ perceel gemeente Rucphen sectie D nummer 7414 is thans (ondermeer) kadastraal \_\_\_\_\_ bekend gemeente Rucphen sectie D nummers 9171 en 9275." \_\_\_\_\_

## L. Energietabel \_\_\_\_\_

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). \_\_\_\_\_

Bijlage(n) \_\_\_\_\_

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: \_\_\_\_\_

- Volmacht executant; \_\_\_\_\_

Slot \_\_\_\_\_

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46624\_Kostenoverzicht - Lijsterbesstraat 27 TW te St. Willebrord.pdf

/25.6221.02

**Lijsterbesstraat 27 TW te St. Willebrord**

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:                               | € 302,50 (inclusief 21% BTW)       |
| kadastraal tarief inschrijving akte:                         | € 181,00 (inclusief 21% BTW)       |
| 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.***