

Essendreef 10, WAALWIJK



Woonhuis
Gebouwd in 1965
6 kamers

156 m² woonoppervlakte
459 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, tuin en erf, staande en gelegen aan de Essendreef 10te 5143 BG Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie E nummer 1747, groot vierhonderdnegeenvijftig vierkante meter (459 m2).

Op 1 september j.l. is door de Voorzieningenrechter van Rechtbank Zeeland-West-Brabant het verlof verleend om het huurbeding in te roepen tegen de (onbekende) huurder(s), waarbij is bepaald dat gedurende een termijn van 3 dagen na de betekening aan de (onbekende) huurder(s) niet ontruimd mag worden. De beschikking inzake het huurbeding is op 17 september j.l. betekend aan de (onbekende) huurder.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 7 oktober 2025
Inzet	dinsdag 7 oktober 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 7 oktober 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Linders Notarissen Ginnekenweg 188 4835 NH BREDA T: 076 565 28 50 F: 076 565 20 70 E: info@lindersnotarissen.nl
Behandelaar	M. Keusters

Bezichtiging

De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

LET OP: het achter perceelnummer 1747 (het te veilen registergoed) gelegen perceelnummer Waalwijk E 6066, behoort niet tot het verkochte, en wordt dus niet in de veiling betrokken

Op 1 september j.l. is door de Voorzieningenrechter van Rechtbank Zeeland-West-Brabant het verlot verleend om het huurbeding in te roepen tegen de (onbekende) huurder(s), waarbij is bepaald dat gedurende een termijn van 3 dagen na de betekening aan de (onbekende) huurder(s) niet ontruimd mag worden.

De kenmerken, maten en indeling zoals gepubliceerd zijn afkomstig van derden, of zijn berekende dus niet gemeten maten. De verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen. Het is niet bekend welke uitbreidingen en/of wijzigingen zijn/worden gerealiseerd.

Lasten

OZB, 490
Rioolheffing eigenaar, € 151,50 jaarlijks
Waterschapslasten, € 185,92 jaarlijks



Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1965
Kamers	6
Woonoppervlakte	156 m ²
Woninginhoud	353 m ³
Perceeloppervlakte	459 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Gemeente Waalwijk Sectie E nummer 1747



Financieel

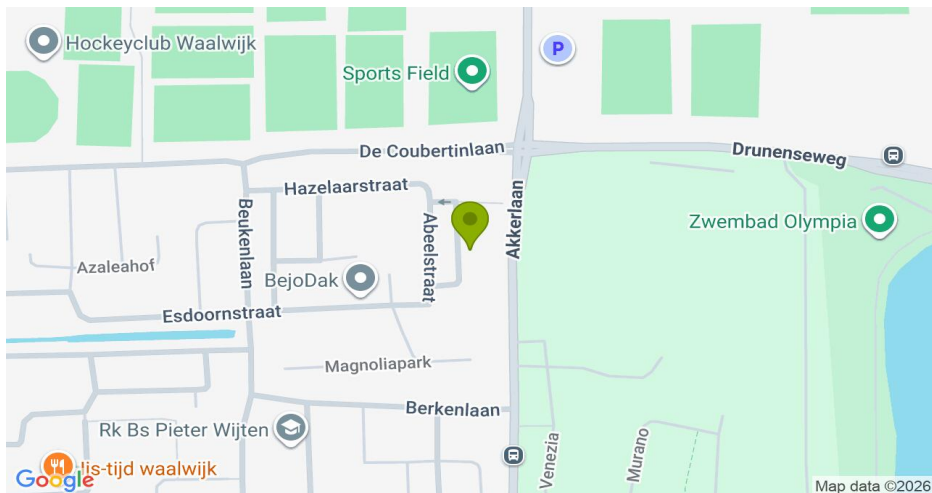
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 5.052,00 (per 20-08-2025 om 10:10 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 20-08-2025 om 10:10 uur)

Bijzonderheden

LET OP: het achter perceelnummer 1747 (het te veilen registergoed) gelegen perceelnummer Waalwijk E 6066, behoort niet tot het verkochte, en wordt dus niet in de veiling betrokken.

Op 1 september j.l. is door de Voorzieningenrechter van Rechtbank Zeeland-West-Brabant het verlof verleend om het huurbeding in te roepen tegen de (onbekende) huurder(s), waarbij is bepaald dat gedurende een termijn van 3 dagen na de betekening aan de (onbekende) huurder(s) niet ontruimd mag worden. De beschikking inzake het huurbeding is op 17 september j.l. betekend aan de (onbekende) huurder.

De kenmerken, maten en indeling zoals gepubliceerd zijn afkomstig van derden, of zijn berekende dus niet gemeten maten. De verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen. Het is niet bekend welke uitbreidingen en/of wijzigingen zijn/worden gerealiseerd.



Kadastrale kaart

46733-kadastralekaart5143Essendreef.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 121230 s.kriesch



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalwijk

Sectie E

Perceel 1747

kadaster

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.

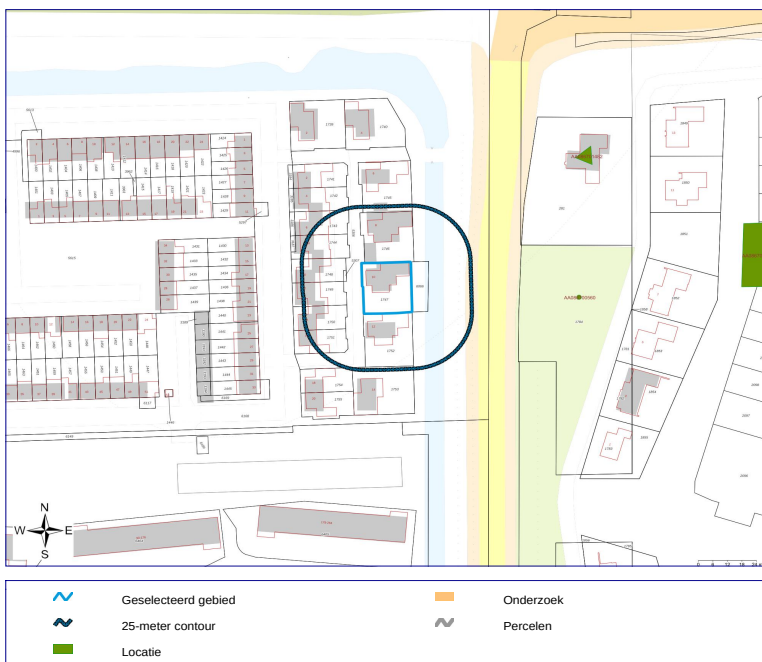
Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 8 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46733_Rapportage_buffer25_Essendreef_10_te_Waalwijk_2025082009261949.pdf

Bodem informatie

Essendreef 10 te Waalwijk



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	7
Toelichting	8

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksanereringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerde waarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage

46733_Algemene voorwaarden Linders notarissen.pdf

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 - Definities LINDERS NOTARISSSEN

Onder LINDERS NOTARISSSEN wordt verstaan de maatschap Linders notarissen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20165175, waarvan de maten alle besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid zijn. De aandelen van bedoelde besloten vennootschappen worden alle al dan niet rechtstreeks gehouden door notarissen en/of kandidaat-notarissen.

Een lijst van de partners van LINDERS NOTARISSSEN, althans van de personen die al dan niet rechtstreeks de aandelen in het kapitaal van bedoelde besloten vennootschappen houden - welke personen conform internationaal gebruik ook wel als "Partners" worden aangeduid - wordt op verzoek toegezonden.

Opdrachtgever

Onder Opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke of rechtspersoon die (mede) de Opdracht geeft/geffen tot dienstverlening, alsmé die anderszins eventuele wederpartij(en) bij een bepaalde transactie.

Opdracht

Onder Opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek waarbij LINDERS NOTARISSSEN zich jegens de Opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten, zoals deze hierna in artikel 2 is beschreven.

Wet

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Artikel 2 - Opdracht

1. Opdrachten worden uitsluitend aanvaard door LINDERS NOTARISSSEN en worden niet geacht aan enige aan LINDERS NOTARISSSEN verbonden persoon in zijn gegeven. Dit geldt ook indien het de uitsluitelijke of uitsluitende bedoeling van de Opdrachtgever is dat de Opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 BW, 7:407 BW en 7:409 BW wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten. Onder "verbonden persoon" wordt begrepen de werknemers, de adviseurs, de Partners en de maten van LINDERS NOTARISSSEN.

2. Tenzij met de Opdrachtgever is afgesproken dat de Opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd, is LINDERS NOTARISSSEN vrij om te bepalen welke een van de bij LINDERS NOTARISSSEN werkzame personen (Partner of werknemer) bij de uitvoering van de Opdracht worden ingeschakeld.

3. De overeenkomst van opdracht wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de opdracht anders voortvloeit.

4. De Opdracht leidt voor LINDERS NOTARISSSEN tot een inspanningsverplichting en niet tot een verplichting het door de Opdrachtgever gewenste resultaat te bereiken.

5. In het geval van overlijden van de Opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtvervolgenden onder algemene titel.

6. Een opdracht geldt ook als aanvaard indien geen opdrachtbevestiging van de Opdrachtgever is ontvangen als de opdracht door LINDERS NOTARISSSEN is bevestigd aan de Opdrachtgever, als de Opdrachtgever een namens LINDERS NOTARISSSEN gemaakte ontwerpkte dan wel een uitgebracht persoonlijk advies niet-waarsprijen in ontvangt niet meer dan wel als LINDERS NOTARISSSEN een koopovereenkomst ontvangt waarin is bepaald dat de notaris die LINDERS NOTARISSSEN behoort tot de afte van levering zal verlijden.

7. De uitvoering van de verstrekte Opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen daaraan geen rechten ontleen.

8. LINDERS NOTARISSSEN is niet gehouden uitvoering te geven aan een Opdracht indien geen zakelijke relatie tot stand is gekomen als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wvft).

Artikel 3 - Toepassingsgebied

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn, bij uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, van toepassing op alle door LINDERS NOTARISSSEN uitgebrachte offertes, aanvaarde opdrachten, eventuele vervolgopdrachten die dan niet met de eerdere opdracht samenhangen, en alle overige werkzaamheden van LINDERS NOTARISSSEN, alsmé op alle overige rechtshandelingen tussen LINDERS NOTARISSSEN en derden.

2. De bepalingen en voorwaarden, opgenomen in deze Algemene Voorwaarden, zijn mede gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de rechtshandelingen van LINDERS NOTARISSSEN, de Partners, de maten van LINDERS NOTARISSSEN, de bestuurders van die maten en alle personen die bij of voor LINDERS NOTARISSSEN werkzaam zijn of waren, hetzij als partner, werknemer, adviseur, derde-opdrachtnemer, hetzij in enige andere hoedanigheid.

3. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden bedoeld in lid 1 van dit artikel waartoe de Opdracht is verleend na de datum van deponeering als aan het slot van deze algemene voorwaarden vermeld. Op eerder van kracht geweest zijnde algemene voorwaarden van LINDERS NOTARISSSEN kan voor werkzaamheden bedoeld in de vorige volzin geen beroep meer worden gedaan.

Artikel 4 - Inschakeling van derden

1. LINDERS NOTARISSSEN is gerechtigd bij de uitvoering van de Opdracht derden in te schakelen. De keuze van de door LINDERS NOTARISSSEN in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid, geschieden in overleg met de Opdrachtgever en met inachtname van de nodige zorgvuldigheid. LINDERS NOTARISSSEN is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden, behoudens opzet of grove schuld van LINDERS NOTARISSSEN.

2. Indien deze derden hun aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van een Opdracht van de Opdrachtgever willen beperken, gaat LINDERS NOTARISSSEN ervan uit en bevestigt zij zo nodig bij deze dat alle haar gegeven Opdrachten van de Opdrachtgever de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking namens de Opdrachtgever te aanvaarden.

Artikel 5 - Tarieven en werkuren

1. De Opdrachtgever is aan LINDERS NOTARISSSEN honorarium verschuldigd dat wordt berekend op basis van het aantal bestede uren vermengd met de toepasselijke uurtarieven zoals deze van tijd tot tijd door LINDERS NOTARISSSEN worden vastgesteld. Ter zake van werkzaamheden kan een voorschot worden gegeven alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen. Voorts is LINDERS NOTARISSSEN gerechtigd tussentijd te declareren.

2. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid geldt het volgende:

- indien een gebruikelijk vast kantoortarief van toepassing is, is dit tarief door Opdrachtgever verschuldigd.
- indien een modulair opgebouwd tarief van toepassing is, is de Opdrachtgever het tarief verschuldigd dat geldt in de betreffende van toepassing zijnde module.
- indien voor werkzaamheden offertes zijn afgegeven, is dit tarief door de Opdrachtgever verschuldigd.

LINDERS NOTARISSSEN is in afwijking van het hiervoor in lid 1 dit bepaalde steeds bevoegd voor extra werkzaamheden die niet bekend waren op het moment van het geven van de Opdracht, op basis van gemaakte uren te declareren. Dit kan ook indien vertragen ontstaan in aanlevering van stukken en gegevens door Opdrachtgever of derden. LINDERS NOTARISSSEN zal dit in voorkomend geval tijdig aan Opdrachtgever melden. Indien dit meerkwast naar het uitsluitend oordeel van LINDERS NOTARISSSEN veroorzaakt wordt door - dan wel zijn oorzaak vindt bij - één partij, is LINDERS NOTARISSSEN bevoegd ter zake van dat meerkwast aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens LINDERS NOTARISSSEN.

3. Naast het honorarium is de Opdrachtgever aan LINDERS NOTARISSSEN verschuldigd de verschotten die LINDERS NOTARISSSEN ten behoeve van de Opdrachtgever betaalt.

4. Indien de partijen ten zake een rechtshandeling in rekening brengen (zoals kadastrale kosten, leges, griffierechten of dergelijke) worden te allen tijde naar het werkelijk verschuldigde bedrag doorbelaat aan de Opdrachtgever. Wijziging in deze bedragen tijdens de uitvoering van de Opdracht worden één op één doorbelaat.

5. Wijzigingen in het percentage van de verschuldigde omzetsbelasting worden te allen tijde doorberekend.

6. Ingeval aan de werkzaamheden van LINDERS NOTARISSSEN een koopovereenkomst ten grondslag ligt, brengt LINDERS NOTARISSSEN het honorarium in rekening overeenkomstig hetgeen in de koopovereenkomst over de verdeling van de kosten tussen partijen is bepaald en bij gebreke van een dergelijke bepaling in de koopovereenkomst bij koper.

7. De juistheid van nota's en declaraties kan alleen worden betwist indien dit binnen dertien dagen na factuurdatum geschiedt.

8. LINDERS NOTARISSSEN is voorts - in afwijking van dan wel aanvulling op het in lid 1 van dit artikel gestelde - gerechtigd in alle gevallen van:

- betekening aan haar van exploit(en) en/of correspondentie afkomstig van - of namens een partij in een bij een notaris verbonden aan LINDERS NOTARISSSEN verleende notariële akte, waarbij heldte betreffende exploit(en)/correspondentie wordt/worden uitgebracht/verzonden gericht aan een andere partij in die akte en waarbij deze worden uitgebracht bij - dan wel gezonden aan de door de wederpartij bij LINDERS NOTARISSSEN gekozen woonplaats, hiervoor kosten in rekening te brengen bij de perso(o)en die wiens Opdracht het exploit wordt uitgebracht dan wel in wiens Opdracht de correspondentie wordt betekend;
- betekening aan haar van exploit(en) en/of correspondentie afkomstig van - of namens een partij in een bij een notaris verbonden aan LINDERS NOTARISSSEN verleende notariële akte, hiervoor kosten in rekening te brengen bij de perso(o)en aan wie het exploit wordt uitgebracht, dan wel aan wie de correspondentie is gericht of wordt betekend;
- verzoeken tot afgifte van een afschrift en/of gosse van een akte of duplicaat van onder LINDERS NOTARISSSEN berustende documenten, waaronder uitdrukkelijk begrepen nota's en declaraties, die worden in rekening te brengen bij de verzoeker;
- verzoeken om informatie omtrent personeelsgegevens dan wel het verwijderen ervan voor zover ingeving voor LINDERS NOTARISSSEN worden vastgesteld.

9. De kosten als in het vorige lid bedoeld worden gesteld op de kantoorartefacten zoals die van tijd tot tijd door LINDERS NOTARISSSEN worden vastgesteld.

10. Ook werkzaamheden die rechtstreeks voortvloeien uit de uitvoering van een notariële akte, vallen onder de Opdracht. LINDERS NOTARISSSEN is bevoegd ter zake van de werkzaamheden alsmé na een ingetrokken Opdracht aan de Opdrachtgever te declareren op basis van het bepaalde in dit artikel.

Artikel 6 - Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever

1. Ingeval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van de Opdracht aan LINDERS NOTARISSSEN verschuldigd zijn. Ingeval een Opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, is, indien deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede-) beleidsbepalende van deze rechtspersoon, dan wel de betreffende rechtspersoon onbevoegd is vertegenwoordigd, deze natuurlijke persoon tevens in privé Opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie of nota, onverschillig of de declaratie of nota, al dan niet op verzoek van de Opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de Opdrachtgever als natuurlijk persoon. LINDERS NOTARISSSEN is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depoebeding dadelijk gestort is op haar kwaliteitsrekening.

2. Ingeval van overlijden van de Opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtvervolgenden onder algemene titel.

Artikel 7 - Verplichtingen van de Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever vrijwaart LINDERS NOTARISSSEN en de aan haar verbonden personen tegen vorderingen van derden, die stellen schude te hebben geleden door of verband houdende met door LINDERS NOTARISSSEN ten behoeve van de Opdrachtgever verrichte werkzaamheden alsmé tegen de kosten van LINDERS NOTARISSSEN in verband met het voeren van verweer tegen dergelijke vorderingen.

2. Betaling van declaraties van LINDERS NOTARISSSEN dient, zonder opschorting of verrekening, te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum tenzij een andere betalingstermijn is overeengekomen. Bij gebreke van betaling binnen deze termijn is de Opdrachtgever in verzuim en is de Opdrachtgever aansprakelijk voor alle door LINDERS NOTARISSSEN in verband met de invordering gemaakte kosten. Behoudens omgand schriftelijk bezwaar van de Opdrachtgever zijn de notariaten van LINDERS NOTARISSSEN gerechtigd om het uitekbare aandeel in het saldo op de kwaliteitsrekening, zoals bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notariaat, waartoe de Opdrachtgever is gerechtigd, te verrekenen met of aan te (doen) werden ter betaling van hetgeen de Opdrachtgever aan LINDERS NOTARISSSEN verschuldigd is. Alle (buitengerechelijke) kosten die verband houden met de invordering van declaraties - met een minimum van vijftien procent (15 %) over het te incasseren bedrag - komen voor rekening van de Opdrachtgever. De gerechelijke kosten zijn niet beperkt tot de te liquidieren proceskosten doch zullen integraal voor rekening van de Opdrachtgever zijn, hieronder wordt begrepen de door LINDERS NOTARISSSEN bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief, een en ander voor zover de Opdrachtgever (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld. Is de Opdrachtgever niet een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf dan worden deze buitengerechelijke kosten in afwijking van het bepaalde in de voorgaande volzin berekend overeenkomstig de staffel uit het Besluit Buitengerechelijke Incassokosten.

3. Indien de Opdrachtgever de rente verschuldigd is, wordt het moment dat hij in verzuim is een rente verschuldigd over al hetgeen LINDERS NOTARISSSEN van hem te volderen heeft ter zake van de vordering met betrekking waartoe hij in verzuim is. De rente bedraagt één procent per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand. In afwijking van het voorestaande wordt de contractuele rente gelijkgesteld aan de wettelijke rente indien de Opdrachtgever een natuurlijke persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en is de zake na het intreden van verzuim eerst dan buitengerechelijke kosten verschuldigd nadat hij daartoe is aangegaand, onder vermelding van de gronden van het uitblijven van betaling en betaling vervolgens binnen 14 dagen na aanmaning is uitgebleven.

4. LINDERS NOTARISSSEN behoeft contante betaling of betaling middels cryptovaluta niet te accepteren.

Artikel 8 – Uitbetaling en beheer van gelden

1. Een vordering op LINDERS NOTARISSEN vanwege de uitbetaling van gelden op grond van een rechtshandeling die in een akte is opgenomen, kan niet worden gedeceerd of verpand. LINDERS NOTARISSEN behoudt zich het recht voor de uitbetaling van gelden te weigeren indien de partij bij transacties alleen geld wil te betalen aan degene die als partij optreedt bij de akte en aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd, en geen andere betalingen namens en/of ten behoeve van de partij of een derde te verricht.
2. Over gelden die aan LINDERS NOTARISSEN zijn toevertrouwd wordt over de periode dat daarvoor door het kantoor rente wordt ontvangen, aan degene te wiens behoeve die gelden worden bewaard een door LINDERS NOTARISSEN van tijd tot tijd vast te stellen rente vergoed welke gebaseerd is op de door LINDERS NOTARISSEN ontvangen rente, zulks onder aftrek van de kosten van beheer en administratie.
3. Geen rente wordt vergoed indien de gelden korter dan vijf werkdagen worden door LINDERS NOTARISSEN betaald. De door de bank in rekening gebrachtte brengen rente zal over gelden die bij LINDERS NOTARISSEN in beheer zijn door LINDERS NOTARISSEN forfaitair worden (door)berekend, zulks ongeacht hoe lang de gelden worden beheerd door LINDERS NOTARISSEN, tenzij anders is overeengekomen.
3. Ingeval over gelden gestort door een Opdrachtgever op een (kwartaal)rekening van LINDERS NOTARISSEN negatieve rente in rekening wordt gebracht, komt die negatieve rente voor rekening van de Opdrachtgever. LINDERS NOTARISSEN is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde negatieve rente te verrekenen met het door de Opdrachtgever gestorte bedrag en/of ter zake een factuur aan de Opdrachtgever te sturen.
4. Onder de in het vorige lid bedoelde gelden worden uitdrukkelijk begrepen gelden die bij LINDERS NOTARISSEN in depot zijn gesteld en waarvan door de notaris of diens waarnemer is vastgesteld dat tussen partijen geen of geen volledige overeenstemming bestaat omtrent de uitbetaling, dan wel het anderszins gelden betreft die ingevolge de voor het notaat geliddende regeling bij LINDERS NOTARISSEN in depot dienen te zijn gesteld.
5. LINDERS NOTARISSEN mag slechts tot uitbetaling aan een partij overgaan indien:
 - zij een schriftelijke en in voorkomende gevallen gelijkluidende opdracht van de desbetreffende partij(en) hier toe ontvangt; of
 - na een rechterlijke uitspraak die in kracht van gewijsde is gegaan dan wel uitvoerbaar bij voorraad is verklaard.
6. Zij die partij zijn bij een notariële depot, zoals hiervoor in dit artikel bedoeld, hebben in verband met het voornamende een voorwaardelijke aanspraak jegens LINDERS NOTARISSEN, en wel onder de opschortende voorwaarde dat en in de mate waarin de betreffende partij(en) uiteindelijk als rechthebbende(n) wordt/worden aangemerkt voor dat (gedeelte van het) geldbedrag.
7. Het in dit artikel bepaalde is van toepassing, voor zover daarin in de depotakte niet is voorzien dan wel een depotakte ontbreekt.

Artikel 9 – Werkzaamheden - Wvft

1. De werkzaamheden zullen door LINDERS NOTARISSEN worden verricht met inachtneming van de voor notarissen geldende wettelijke en andere voorschriften.
2. Op de dienstverlening door LINDERS NOTARISSEN is onder andere de Wvft van toepassing. In dat kader is LINDERS NOTARISSEN onder meer verplicht:
 - in verband met de dienstverlening aan Opdrachtgever een clientenonderzoek uit te voeren, welk onderzoek moet meer het vaststellen en verifiëren van de identiteit omvat;
 - zonder mededelen van de bij de Opdracht betrokken partijen melding bij het Medptpunt Ongebruikelijke Transacties te maken als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.
3. LINDERS NOTARISSEN zal nooit aansprakelijk zijn voor schade die een Opdrachtgever heeft geleden, licht, of zal lijden ten gevolge van een ten onrechte gedane melding in het kader van de Wvft, tenzij sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van LINDERS NOTARISSEN.
4. Door het verstrekken van de Opdracht bevestigt de Opdrachtgever bekend te zijn met voormelde uit de Wvft voortvloeiende verplichtingen en verleent de Opdrachtgever, voor zover noodzakelijk, toestemming aan LINDERS NOTARISSEN voor de uitvoering van de benodigde handelingen.

Artikel 10 – Klachten

1. Ingeval de Opdrachtgever klachten heeft jegens LINDERS NOTARISSEN zal hij deze klachten eerst aan LINDERS NOTARISSEN naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van Opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de Opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:
 - de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie; of
 - de Geschillencommissie Notariaat casu quo de Geschillencommissie Notariaat Zakelijk; of
 - de desbetreffende Kamer voor het Notariaat.

Artikel 11 – Aansprakelijkheid van LINDERS NOTARISSEN

1. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan LINDERS NOTARISSEN gegeven Opdracht, een of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot de werkzaamheden aan de Opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval LINDERS NOTARISSEN aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is. Indien, om welke reden ook, aan Opdrachtgever geen uitkering krachtens de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt verstrekt, geldt dat de gezamenlijke aansprakelijkheid van LINDERS NOTARISSEN en van de Partners, de maten van LINDERS NOTARISSEN, de bestuurders van de maten en alle personen die bij of voor LINDERS NOTARISSEN werkzaam zijn of waren, hetzij als partner, werknemer, adviseur, derde-opdrachtnemer, hetzij in enige andere hoedanigheid wordt beperkt tot een totaalbedrag van € 10.000,- dan wel, indien het honorarium exclusief btw is dat is betaald voor de uitvoering van de opdracht waarmee de claim verband houdt, hoger is dan € 10.000,- exclusief btw, tot een bedrag gelijk aan dat betaalde honorarium met een maximum van € 100.000,- exclusief btw.
2. Indien LINDERS NOTARISSEN sluit aansprakelijkheid uit voor indirecte schade, gevolgschade en/of bedrijfschade.
3. De in het vorige leden van dit artikel omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval LINDERS NOTARISSEN aansprakelijk is voor fouten van door haar ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van apparatuur, software of andere zaken, geen uitgezonderd.
4. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in de leden 1 en 2 van dit artikel geldt ook indien LINDERS NOTARISSEN ten onrechte haar dienst heeft geleverd en hieruit schade is voortgevloeid.
5. LINDERS NOTARISSEN is niet aansprakelijk indien een bank waar LINDERS NOTARISSEN een kwaliteitscertificering aanhoudt haar verplichtingen jegens LINDERS NOTARISSEN en/of de Opdrachtgevers van LINDERS NOTARISSEN niet nakomt.
6. Vorderingen tot betaling van schadevergoeding vervallen door verloop van een jaar na de dag waarop de Opdrachtgever bekend werd met de schade en de mogelijke aansprakelijkheid van LINDERS NOTARISSEN voor die schade en in ieder geval binnen één jaar na de datum van de laatste declaratie voor de betreffende Opdracht.

7. De aansprakelijkheidsbeperking als in dit artikel bedoeld, geldt ook indien een op digitale wijze verzonden bericht niet juist of niet volledig of niet tijdig wordt overgebracht en/of ontvangen.
8. Een eventuele aanspraak tot schadevergoeding kan niet worden ingesteld tegen de Partners, de maten van LINDERS NOTARISSEN, de bestuurders van de maten en alle personen die bij of voor LINDERS NOTARISSEN werkzaam zijn of waren, hetzij als partner, werknemer, adviseur, derde-opdrachtnemer, hetzij in enige andere hoedanigheid of waarmee een samenwerkingsverband is aangegaan.
9. Overmacht bestaat indien de uitvoering van de Opdracht geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhandeld door omstandigheden buiten de wil van partijen en/of door omstandigheden aan de kant van LINDERS NOTARISSEN, zoals slakking, personeelsproblemen, natuurrampen, overheidsmaatregelen, epidemieën (zoals corona), met inbegrip van wanprestatie door leveranciers van wie LINDERS NOTARISSEN een en ander betreft.
10. In geval van overmacht worden de verplichtingen van partijen opgeschort. Indien de overmachtsactiestand langer dan drie maanden duurt, zal ieder van beide partijen bij de Opdracht gerechtigd zijn de Opdracht door een schriftelijke verklaring aan de wederpartij voor het nog niet uitgevoerde gedeelte ervan te ontbinden, zonder over en weer te enigszins schadevergoeding te zijn gehouden.
11. Indien LINDERS NOTARISSEN bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde casu quo uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de Opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke Opdracht.

Artikel 12 – Data

1. LINDERS NOTARISSEN registreert en bewaart persoonsgegevens van de Opdrachtgever. Door het verstrekken van de Opdracht aan LINDERS NOTARISSEN geeft de Opdrachtgever daarmee uitdrukkelijk toestemming voor het verwerken van persoonsgegevens van de Opdrachtgever. De notaris behandelt deze persoonsgegevens in overeenstemming met de (Europese) Algemene Verordening Gegevensbescherming.
2. Op de persoonsgegevens van LINDERS NOTARISSEN van de Opdrachtgever ontvangt of zelf verzamelt bij de uitvoering van de Opdracht, runt een geheimhoudingsplicht jegens derden. LINDERS NOTARISSEN zal deze informatie niet voor een ander doel gebruiken dan waarvoor hij deze heeft verzameld, tenzij deze in een zodanige vorm is gebracht dat deze niet tot betrokkenen herleidbaar is. Deze geheimhoudingsplicht is niet van toepassing:
 - a. voor zover de Opdrachtgever uitdrukkelijke toestemming heeft gegeven om de informatie aan derden te verspreiden;
 - b. indien het verstrekken van de informatie aan derden logischwijze noodzakelijk is voor de uitvoering van de Opdracht;
 - c. indien er een wettelijke verplichting bestaat om de informatie aan een derde te verstrekken; of
 - d. indien persoonsgegevens worden verstrekt aan derden in hun hoedanigheid als subverwerker.
3. LINDERS NOTARISSEN kan (al dan niet op verzoek) informatie over haar producten of diensten (zoals nieuwsbrieven en uitnodigingen) sturen per post, e-mail, of anderszins, dan wel cliënten telefonisch benaderen. Indien dit niet wordt gewenst, kan hierop op ieder moment bezwaar worden gemaakt door een bericht gericht aan LINDERS NOTARISSEN.
4. De Opdrachtgever heeft het recht LINDERS NOTARISSEN te verzoeken inzage te verlenen in de door LINDERS NOTARISSEN verworven – persoonsgegevens van de Opdrachtgever en/of voor zover van toepassing deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of te schermen, tenzij het handhaven van deze persoonsgegevens van belang is voor het deugdelijk functioneren van het rechtsverkeer. Een verzoek om inzage of/of correctie dient de Opdrachtgever schriftelijk te richten aan LINDERS NOTARISSEN.
5. De Opdrachtgever met personeel, vennoten of bestuurders, dient (indien van toepassing) deze algemene voorwaarden bekend te maken aan de personen die bij haar betrokken zijn en van wie LINDERS NOTARISSEN persoonsgegevens verwerkt.
6. Notariële akten worden te allen tijde op papier bewaard. De overige delen van het protocol zoals kaartsystemen worden in digitale vorm bijgehouden.
7. De dossiers waarin LINDERS NOTARISSEN werkzaamheden in het kader van de Opdracht heeft verricht met alle daartoe behorende overige documenten worden digitaal gearchieveerd. Fysieke stukken die LINDERS NOTARISSEN ter zake van de Opdracht onder zich heeft gekregen worden digitaal door LINDERS NOTARISSEN bewaard. Op verzoek van de Opdrachtgever en voor zover wettelijk toegestaan kunnen fysieke stukken die LINDERS NOTARISSEN ter zake van de Opdracht onder zich heeft gekregen terstond na de beëindiging van de Opdracht aan de Opdrachtgever worden teruggegeven. Na digitale vastlegging en archivering worden deze fysieke stukken en overige fysieke documenten vernietigd door een geaccrediteerd archiefvernieuingsbedrijf waarbij waarborgen worden verleend in verband met de geheimhoudingsplicht.
8. De Opdrachtgever geeft LINDERS NOTARISSEN het recht om berichten op digitale wijze met haar en derden te communiceren, zich ervan bewust zijnde dat de vertrouwelijkheid van de op deze wijze verzonden informatie niet volledig gewaarborgd is door de wettelijke wet.

Artikel 13 – Diverse onderwerpen

1. Ingeval van discrepantie tussen deze Algemene Voorwaarden en de Opdrachtbevestiging waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, prevaleert het bepaalde in de Opdrachtbevestiging.
2. Tenzamen met de Opdrachtbevestiging vormen deze voorwaarden, daaronder begrepen iedere vervolopdracht of gewijzigde of aanvullende opdracht de volledige overeenkomst tussen LINDERS NOTARISSEN en de Opdrachtgever. Eventuele voorafgaande overeenkomsten, regelingen, afspraken of verklaringen komen hierna te vervallen.
3. Wijzigingen van deze voorwaarden of de Opdrachtbevestiging zijn slechts mogelijk en van kracht voor zover daarmee door alle partijen schriftelijk of elektronisch is ingestemd.
4. LINDERS NOTARISSEN is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen. De gewijzigde voorwaarden worden in afwijking van het bepaalde in het vorige lid, geacht te zijn aanvaard indien de Opdrachtgever niet binnen 14 dagen nadat de gewijzigde voorwaarden hem zijn toegezonden of kenbaar geworden tegen de gewijzigde voorwaarden bezwaar heeft gemaakt.

Artikel 14 – Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle overeenkomsten tussen de Opdrachtgever en LINDERS NOTARISSEN is Nederlands recht van toepassing.
2. Behoudens het bepaalde in artikel 10 zullen geschillen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waar LINDERS NOTARISSEN is gevestigd. Niettemin heeft LINDERS NOTARISSEN het recht om geschillen voor te leggen aan de bevoegde rechter van de woonplaats van de Opdrachtgever.

Bijlage

46733_WOZ-Waardeloket - Essendreef 10, Waalwijk.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Essendreef 10

Postcode

5143BG

Woonplaats

Waalwijk

WOZ-Waarde

Identificatie

086700003194

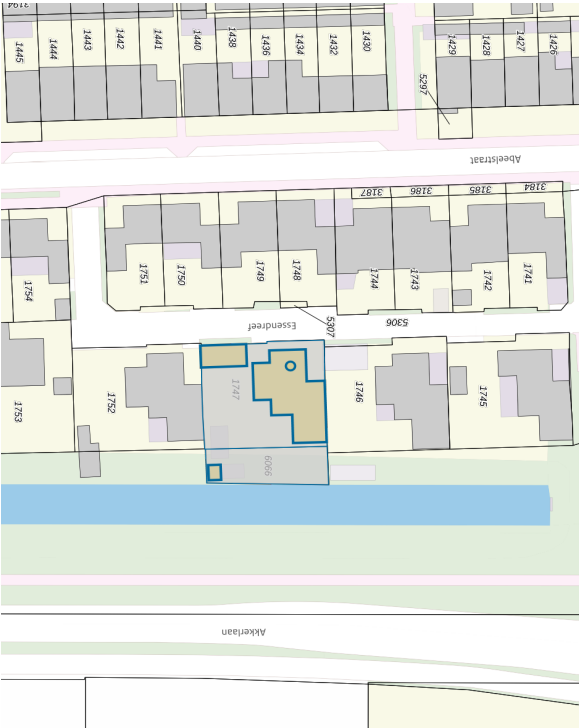
Grondoppervlakte

616m²

Pelidatum

WOZ-waarde

01-01-2024	€ 560.000
01-01-2023	€ 540.000
01-01-2022	€ 520.000
01-01-2021	€ 420.000
01-01-2020	€ 395.000
01-01-2019	€ 370.000
01-01-2018	€ 355.000
01-01-2017	€ 345.000
01-01-2016	€ 330.000



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
01-01-2015	€ 340.000
01-01-2014	€ 340.000

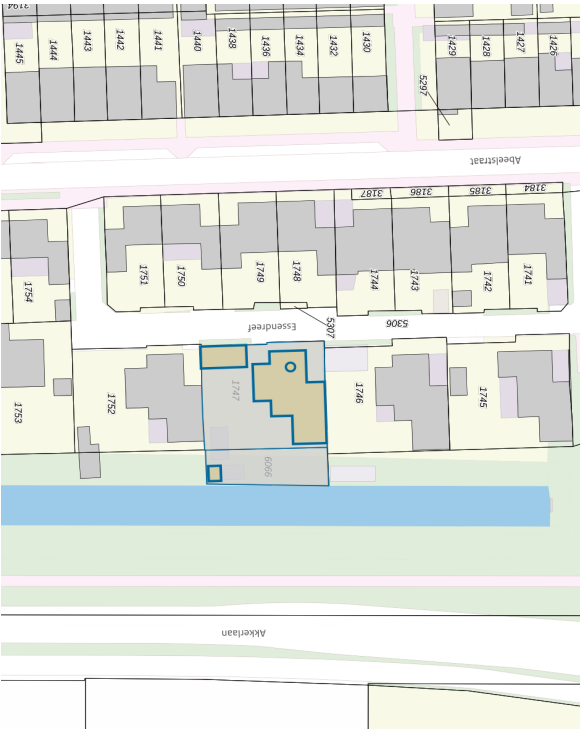
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik 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 20-08-2025 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Essendreef 10
Adres	
Postcode	5143BG
Woonplaats	Waalwijk
Kenmerken	
Bouwjaar	1965
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	160m²



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 20-08-2025 | Pagina 3/3

Bijlage

46733_BAG Essendreef 10, Waalwijk (1).pdf

Essendreef 10, Waalwijk



Samenvatting

Adres Essendreef 10, Waalwijk 5143BG Waalwijk	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1965
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 160 m ²	Gemeente Waalwijk

Details en historie

Pand

Versie 1 22-12-1969

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1965

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-12-1969

Eind geldigheid

04-02-2013

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

22-12-1969

Documentnummer

4277

Versie 2 04-02-2013

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1965

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-02-2013

Eind geldigheid

27-12-2022

Tijdstip registratie LV

04-02-2013

Documentdatum

04-02-2013

Documentnummer

13-0006559

Versie 3 27-12-2022

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1965

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-12-2022

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-12-2022

Documentdatum

27-12-2022

Documentnummer

D2022-12-008321

Verblijfsobject

Versie 1 22-12-1969

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

163 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-12-1969

Eind geldigheid

28-12-2022

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

22-12-1969

Documentnummer

4277

Versie 2 28-12-2022**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte183 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

28-12-2022

Eind geldigheid

27-01-2025

Tijdstip registratie LV

28-12-2022

Documentdatum

28-12-2022

Documentnummer

D2022-12-09-011270

Versie 3 27-01-2025**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte160 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

27-01-2025

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

27-01-2025

Documentdatum

27-01-2025

Documentnummer

D2025-01-013238

Nummeraanduiding**Versie 1** 10-11-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

5143BG

Huisnummer

10

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-11-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

10-11-2009

Documentnummer

09/0035546

Openbare ruimte

Versie 1 25-03-1965

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Essendreef

Verkorte schrijfwijze

Essendreef

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-03-1965

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

31-12-2010

Documentdatum

25-03-1965

Documentnummer

Ww. Vz 71

Woonplaats

Versie 1 13-01-2009

Naam

Waalwijk

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 14-02-2012

Naam

Waalwijk

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 20-09-2016

Naam

Waalwijk

Status

Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46733.pdf

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Essendreef 10 te 5143 BG Waalwijk)

Heden, vier augustus tweeduizend vijftientig, verklaar ik, mr. Jurgen Leon Elise Huyben, notaris te Breda, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op negen juli tweeduizend vier voor mr. C.W. van der Eijk, notaris te Maasdiel, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Breda) op twaalf juli tweeduizend vier in het register Hypotheken 3 deel 16327 nummer 62 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **(Internet)Bieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. Mr Jurgen Leon Elise Huyben, notaris te Breda, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- **Rechthebbende:**
de heer Johan VERHEIJ, geboren te Heusden op een juli negentienhonderdvierenvijftig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, wonende Van der Hoopstraat 100 te 2921 LD Krimpen aan den IJssel, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden:
 - (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt,
 - (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert,
 - (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende en mevrouw Johanna Petronella GOOSSENS, geboren te Waalwijk op zesentwintig maart negentienhonderdvijfentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als

zodanig geregistreerd geweest, wonende Essendreef 10 te 5143 BG Waalwijk, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de naamloze vennootschap **ASN Bank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, en aldaar kantoorhoudende aan de Croeselaan 1 (postcode 3521 BJ), (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 16062338, als rechtsopvolger van Volksbank N.V. (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website **www.openbareverkoop.nl** of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.

2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Breda op twaalf juli tweeduizend vier in het register Hypotheken 4 deel 15187 nummer 176 van een afschrift van een akte van levering, op negen juli tweeduizend vier verleden voor mr. C.W. van der Eijk, notaris te Maasdriel, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van vierhonderdzevenennegentigduizend euro (€ 497.000,00), te vermeerderen met het bedrag van tweehonderdachtenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 248.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van zevenhonderdvijfveertigduizend vijfhonderd euro (€ 745.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed zijn de navolgende beslagen gelegd:
 - door de Staat der Nederlanden, Openbaar Ministerie van het Arrondissementsparket Breda, conservatoir beslag, door de inschrijving in de

Openbare Registers (voormalige bewaring te Breda) op éénentwintig maart tweeduizend zes, in het register Hypotheken 3 deel 16751 nummer 155, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot;

- door de Officier van Justitie van het Landelijk Parket Zuid Nederland conservatoir beslag, door de inschrijving in de Openbare Registers op twee november tweeduizend achttien, in het register Hypotheken 3 deel 74646 nummer 93, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot;
- door de Officier van Justitie van het Landelijk Parket, strafrechtelijk beslag, door de inschrijving in de Openbare Registers op drie december tweeduizend achttien, in het register Hypotheken 3 deel 74814 nummer 71, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot;
- door de Officier van Justitie van het Landelijk Parket 's-Hertogenbosch, conservatoir beslag, door de inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig in het register Hypotheken 3 deel 84683 nummer 12, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog

te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
De Veiling vindt plaats via de Website op zeven oktober tweeduizend vijftiëntig (7 oktober 2025) vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur).
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor

aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het woonhuis met ondergrond, tuin en erf, staande en gelegen aan de Essendreef 10te 5143 BG Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie E nummer 1747, groot vierhonderdnegenenvijftig vierkante meter (459 m²).

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 15187 nummer 176), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport, op drieëntwintig juli negentienhonderd zeventig verleden voor de plaatsvervanger van notaris M.F.M. van Gurp, destijds notaris ter standplaats Waalwijk, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch op vierentwintig juli daarna in deel 3570 nummer 45, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

8. a. *De gemeente Waalwijk, dan wel het door haar aangewezen lichaam, heeft het recht, zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden, in, op, aan of boven het verkochte of de daarop geplaatste opstellen, straatnaamborden, huisnummers, verkeersborden, aanduidingsborden, leidingen, kabels, draden, palen, onderdelen van de straatverlichting, isolatoren, rosetten en dergelijke aan te brengen, te onderhouden of te verwijderen, indien zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van Waalwijk noodzakelijk zal zijn, en op door hen te bepalen plaatsen en manieren;*
- b. *Bij vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het gekochte of enig deel daarvan zal de overdragende partij gehouden zijn het sub*

8a, b, c en d bepaalde aan de nieuwe verkrijger op te leggen en door deze te doen aannemen, terwijl in elke volgende akte van vervreemding van meerbedoeld onroerend goed of enig deel daarvan deze sub 8a, b, c en d gemaakte bepalingen woordelijk moeten worden opgenomen;

- c. Bij elke vervreemding als sub 8b bedoeld zal de overdragende partij ten bewijze van nakoming door hem van de hem sub 8b opgelegde verplichting gehouden zijn aan de gemeente Waalwijk binnen een maand na het ondertekenen der akte, houdende een zodanige vervreemding, een ongezegelde copie dier akte kosteloos te verstrekken;*
- d. Bij niet of niet algehele nakoming van het sub 8a, b en c in deze akte bepaalde zal de overtreder ten bate van de gemeente Waalwijk een direct opvorderbare boete verbeuren van een duizend gulden voor elk verzuim, zullende de overtreder in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling, bevel of soortgelijke akte daartoe is vereist. "*

(einde citaat);

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website.
Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de

verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n),

hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel aan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde

dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de

Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien

(cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft

of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of

2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;

3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van

- alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de

Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden of in rekening te brengen rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de

Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en

2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte of na aftrek van de verschuldigde rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
 1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende

voorwaarde niet zal worden vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben

verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 **Artikel 7 AVVE 2017**

Indien de Verkoper niet tot gunning overgaat is er geen recht op inzetpremie.

18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.4 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.5 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.7 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering"

toegevoegd na het woord "Registrergoed".

18.8 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68

Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;

4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
- mevrouw Leontine Mostert, geboren te Hardinxveld-Giessendam op zes januari negentienhonderd éénenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 4835 NH Breda, Ginnekenweg 188, handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
- c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT*Slotverklaring van de comparant*

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

121230MK

-35-

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om negen uur.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46733_Kostenoverzicht Veiling koper per 20 aug 2025.pdf

LINDERS
■ NOTARISSEN

Schatting kosten executoriale verkoop
Betreffende: Essendreef 10 te Waalwijk
Opgave per: 20 augustus 2025

Verantwoording kosten

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW). Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mochten de kosten hoger uitvallen dan hieronder weergegeven, dan is dat voor rekening en risico van de koper.

Voor rekening van koper

De kosten overeenkomstig Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden

	Euro
Honorarium notaris (excl. Btw):	3.900,00
Inschrijvingskosten kadaster (niet belast met Btw):	181,00
kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte) (excl. Btw):	32,88
Kadastrale researchkosten (excl. Btw):	92,50
BTW	845,33

Overige kosten

Achterstallige VvE-bijdrage	NVT
Mutatiekosten VvE	NVT
Achterstallige waterschapslasten	NVT
Achterstallige erfpachtcanon	NVT

Totaal	5.051,71
---------------	-----------------

Ingeval er sprake is van een akte de command zal daarvoor € 350,00 (excl BTW) extra in rekening worden gebracht te vermeerden met € 8,22 bijdrage kwaliteitsfonds. Bovengenoemde kostenopgave is exclusief de verschuldigde overdrachtsbelasting.