

Rijnbandijk 111 64, MAURIK



Woonhuis

204 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het recht van eigendom van een perceel grond met woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 4021 AG Maurik, Rijnbandijk 111 64, kadastraal bekend gemeente Maurik, sectie B, nummer 3747 ter grootte van tweehonderd vier vierkante meter (204 m²), welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap: Vitens N.V., statutair gevestigd te Zwolle, tot het leggen, hebben, onderhouden, vernieuwen en eventueel verwijderen van een hoofd- en dienst leiding.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 januari 2026
Inzet	woensdag 14 januari 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 14 januari 2026 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

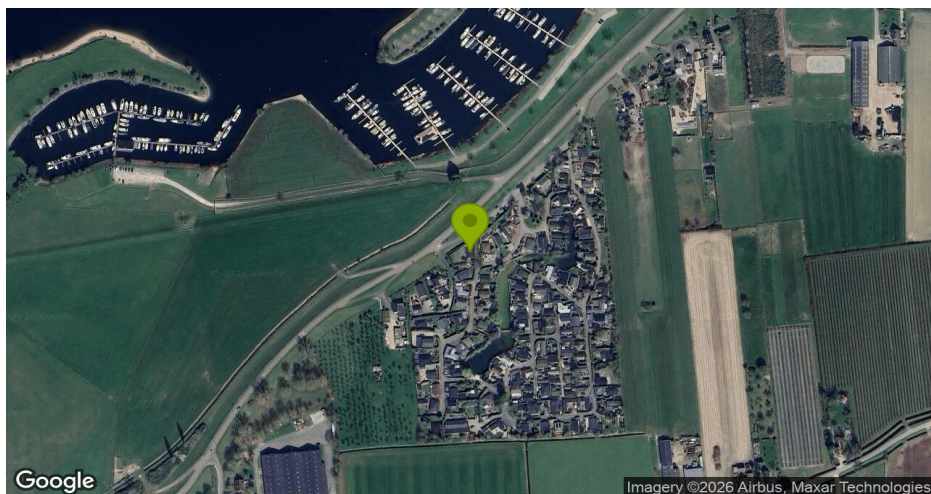
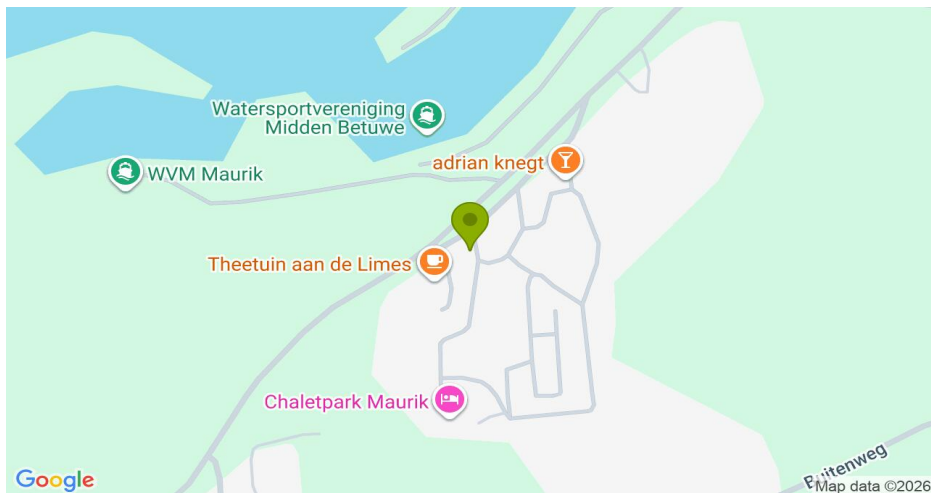
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	204 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetssom
Indicatie kosten veiling	€ 6.876,00 (per 11-12-2025 om 15:17 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 11-12-2025 om 15:17 uur)





Kadastrale kaart

46854-kadastralekaart4021Rijnbandijk.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Maurik
Sectie B
Perceel 3747

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.

Bijlage

46854_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Registratie zoeken 3

4021AG 111

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvies

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 6 van 13

4021AG 111 60			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer		-	
BAG verblijfsobject id		0214010000008945	
BAG pand id		0214100000011453	
Provisional id		-	
Labelklasse		G	
Status		Bestaand	
Registratiedatum		20-12-2024	
Opnamedatum		12-12-2024	
Geldig tot		12-12-2034	
Certificaathouder		Renewable Partners B.V.	
Ingetrokken		-	
Soort opname		Basisopname	
Berekening volgens		NTA 8800:2024	
Gebr. opp. thermische zone		69,74 m²	
		BEREKEND	
Energiebehoefte		340,61	EIS
Prim. fossiel energiegebruik		502,36	- kWh/m²·jr
			- kWh/m²·jr

17-11-2025, 14:06

Registratie zoeken - EP-Online

Prim. fossiel energiegebruik EMG for.	-	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	%
Aandeel hern. energie EMG for.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	
Warmtebehoefte	337,96	kWh/m ² -jr

4021AG 111 55



Status van het energielabel: DEFINITIEF
 Registratienummer -
 BAG verblijfsobject id 0214010000008939
 BAG pand id 0214100000016452
 Provisional id -
 Labelklasse B
 Status Bestaand
 Registratiedatum 22-07-2024
 Opnamedatum 22-07-2024
 Geldig tot 22-07-2034
 Certificaathouder Renewable Partners B.V.
 Ingetrokken -
 Soort opname Basisopname
 Berekening volgens NTA 8800:2024
 Gebr. opp. thermische zone 66,62 m²

	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	175,80	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	189,37	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG for.	-	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	34,1	%
Aandeel hern. energie EMG for.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	
Warmtebehoefte	180,43	kWh/m ² -jr

4021AG 111 79



Status van het energielabel: DEFINITIEF
 Registratienummer -
 BAG verblijfsobject id 0214010000008960
 BAG pand id 0214100000016725
 Provisional id -
 Labelklasse C
 Status Bestaand
 Registratiedatum 13-11-2023
 Opnamedatum 09-11-2023
 Geldig tot 09-11-2033
 Certificaathouder Keurhuis Nederland
 Ingetrokken -
 Soort opname Basisopname
 Berekening volgens NTA 8800:2023
 Gebr. opp. thermische zone 52,74 m²

	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	141,32	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	236,68	- kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG for.	236,68	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	%

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/5

17-11-2025, 14:06

Registratie zoeken - EP-Online

Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	151,00	kWh/m²·jr

4021AG 111 45

Status van het energielabel: DEFINITIEF



Home



Menu



BAG pand id	021410000016444
Provisional id	-
Labelklasse	C
Status	Bestaand
Registratiedatum	06-11-2023
Opnamedatum	18-09-2023
Geldig tot	18-09-2033
Certificaathouder	EnergyLab
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2023
Gebr. opp. thermische zone	107,00 m²
BEREKEND	
Energiebehoefte	151,26
Prim. fossiel energiegebruik	227,12
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	227,12
Aandeel hernieuwbare energie	0,0
Aandeel hern. energie EMG forf.	-
Temperatuuroverschrijding	-
Warmtebehoefte	151,00
EIS	
	- kWh/m²·jr
	- kWh/m²·jr
	kWh/m²·jr
	- %
	%
	-
	kWh/m²·jr

4021AG 111 48

Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0214010000008932
BAG pand id	0214100000011437
Provisional id	-
Labelklasse	C
Status	Bestaand
Registratiedatum	20-06-2023
Opnamedatum	20-06-2023
Geldig tot	20-06-2033
Certificaathouder	Energietabel.com
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2022
Gebr. opp. thermische zone	75,00 m²
BEREKEND	
Energiebehoefte	184,81
Prim. fossiel energiegebruik	246,39
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-
Aandeel hernieuwbare energie	0,0
Aandeel hern. energie EMG forf.	-
Temperatuuroverschrijding	-
EIS	
	- kWh/m²·jr
	- kWh/m²·jr
	kWh/m²·jr
	- %
	%
	-

https://www.ep-online.nl/Energietabel/Search

3/5

17-11-2025, 14:06

Registratie zoeken - EP-Online

Warmtebehoefte		171,80	kWh/m ² -jr
4021AG 111 65			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0214010000008949		
BAG pand id	0214100000016571		
Provisional id	-		
Labelklasse	D		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	19-10-2022		
Opnamedatum	13-10-2022		
Geldig tot	13-10-2032		
Certificaathouder	Energielabel.com		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2022		
Gebr. opp. thermische zone	73,63 m ²		
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	178,42	-	kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	254,28	-	kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	-	-	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	173,03		kWh/m ² -jr

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

Telefoon: 088 0424242

17-11-2025, 14:06

Registratie zoeken - EP-Online

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46854_Kaart _ Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 10-11-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

<https://www.bodemloket.nl/kaart#157874,442133,158155,442406>

1/2

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is.

Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46854_Rijnbandijk 111 64, Maurik.pdf

Adres Rijnbandijk 111-64, Maurik 4021AG Maurik	Gebruiksdoel Logiesfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1975
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 100 m²	Gemeente Buren

Pand		
Identificatienummer	Oorspronkelijk bouwjaar	Status
0214100000016615	1975	Pand in gebruik

Identificatienummer 0214010000008948	Gebruiksdoel Logiesfunctie	Oppervlakte 100 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0214200000008948

Postcode

4021AG

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

111

Huisnummer toev.

64

Openbare ruimte

Identificatienummer

0214300000000433

Naam

Rijnbandijk

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

3380

Naam

Maurik

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0214

Naam

Buren

Details en historie

Pand**Versie 1** 10-03-2011**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1975

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-03-2011

Eind geldigheid

21-12-2023

Tijdstip registratie LV

11-03-2011

Documentdatum

09-03-2011

Documentnummer

B-2011-3005

Versie 2 21-12-2023**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1975

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

21-12-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

21-12-2023

Documentdatum

21-12-2023

Documentnummer

D.173463

VerblijfsobjectVersie 1 10-03-2011**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Logiesfunctie

Oppervlakte14 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

10-03-2011

Eind geldigheid

30-12-2013

Tijdstip registratie LV

11-03-2011

Documentdatum

09-03-2011

Documentnummer

B-2011-3005

Versie 2 30-12-2013**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Logiesfunctie

Oppervlakte86 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

30-12-2013

Eind geldigheid

21-12-2023

Tijdstip registratie LV

30-12-2013

Documentdatum

30-12-2013

Documentnummer

INT/1303120

Versie 3 21-12-2023

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Logiesfunctie

Oppervlakte

100 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

21-12-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

21-12-2023

Documentdatum

21-12-2023

Documentnummer

D.173463

Nummeraanduiding

Versie 1 10-03-2011

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

undefined

Huisnummer

111

Huisletter

k

Huisnummertoevoeging

64

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

10-03-2011

Eind geldigheid

05-07-2011

Tijdstip registratie LV

11-03-2011

Documentdatum

09-03-2011

Documentnummer

B-2011-3004

Versie 2 05-07-2011

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4021AG

Huisnummer

111

Huisletter

k

Huisnummertoevoeging

64

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

05-07-2011

Eind geldigheid

31-08-2011

Tijdstip registratie LV

06-07-2011

Documentdatum

05-07-2011

Documentnummer

INT/1100099

Versie 3 31-08-2011**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4021AG

Huisnummer

111

Huisletter**Huisnummertoevoeging**

64

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-08-2011

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

01-09-2011

Documentdatum

31-08-2011

Documentnummer

INT/1100140

Openbare ruimte**Versie 1 27-07-2010****Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Rijnbandijk

Verkorte schrijfwijze

Rijnbandijk

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-07-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

15-11-2010

Documentdatum

27-07-2010

Documentnummer

B-2010-9240

Woonplaats

Versie 1 28-04-2009

Naam

Maurik

Status

Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46854.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6797.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 januari 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Rijnbandijk 111 64 te Maurik en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf december tweeduizend vijftientig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria
van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pand rechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien januari tweeduizend zesentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www. _____
openbareverkoop.nl. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____



Het recht van eigendom van een perceel grond met woonhuis met ondergrond en verder ———
toebehoren, gelegen te **4021 AG Maurik, Rijnbandijk 111 64**, kadastraal bekend ———
gemeente **Maurik**, sectie **B**, nummer **3747** ter grootte van tweehonderd vier vierkante ———
meter (204 m²), welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve ———
van de naamloze vennootschap: *Vitens N.V., statutair gevestigd te Zwolle, tot het leggen, ———*
hebben, onderhouden, vernieuwen en eventueel verwijderen van een hoofd- en dienst leiding. ———
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare ———
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: ———
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ———

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

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

A. Omschrijving Registergoed ———

Het volgende Registergoed zal worden geveild: ———

Het recht van eigendom van een perceel grond met woonhuis met ondergrond en ———
*verder toebehoren, gelegen te **4021 AG Maurik, Rijnbandijk 111 64**, kadastraal ———*
*bekend gemeente **Maurik**, sectie **B**, nummer **3747** ter grootte van tweehonderd vier ———*
vierkante meter (204 m²), welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ———
*ten behoeve van de naamloze vennootschap: *Vitens N.V., statutair gevestigd te Zwolle, ———**
tot het leggen, hebben, onderhouden, vernieuwen en eventueel verwijderen van een ———
hoofd- en dienst leiding. ———

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

Er is ten aanzien van het Registergoed een aantekening bij het Kadaster, woordelijk ———
luidende: ———

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid ———
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ———

Er zijn geen beperkingen bekend ———

Overige aantekening *Kwalitatieve verplichting ———*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 19286/22 Arnhem ———*

Ingeschreven op *10-01-2001 ———*

Overige aantekening *Kwalitatieve verplichting ———*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 19277/10 Arnhem ———*

Ingeschreven op *02-01-2001" ———*

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



- B. Wijze van veilen _____
- De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft _____
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere _____
veilingvoorwaarden. _____
- De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het _____
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
- inzet en afslag beide op veertien januari tweeduizend zesentwintig geheel via internet _____
via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en _____
dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na omekomst van de termijn _____
voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven _____
in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
- Tot en met dertig december tweeduizend vijftientig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____
- Aanvulling begrippen** _____
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. Deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
 2. Handleiding: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
 3. Notaris: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
 4. Openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. Registratie: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. Registratienotarissen: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____



- klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____



Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

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

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____ De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____

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

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



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

E. **Verloop van de veiling** _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____



- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren — te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —



- de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
 herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
 mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
 Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico - _____
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____



rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
 ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
 minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
 indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____



- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénnentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____ voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____ in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____



ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

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

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____



- hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —



huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven augustus tweeduizend twee verleden voor mr. P.M. Kuiper, destijds notaris te Putten, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op acht augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 30088, nummer 78, voor zover blijkt aan een aan deze akte gehechte akte (**bilage I**). Welke akte eveneens zal worden gepubliceerd. _____

L. Energielabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____



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

M. Voorbehoud recht van beraad —

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

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni —
tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. —

Bijlage(n) —

Aan deze akte is de volgende bijlage gehecht: —

- Afschrift akte met deel 30088 en nummer 78; —

Slot —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46854_kostenoverzicht 25.6797 - Rijnbandijk 111-64 Maurik - 2989935_LN060320 - PDF.pdf

DH/25.6797.01

Rijnbandijk 111 64 te Maurik

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 363,00 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges, Poortwachter)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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