

Jan Grewenstraat 10, TILBURG



Tussenwoning
Gebouwd in 1926
4 kamers

84 m² woonoppervlakte
146 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

De taxateur die het pand niet heeft kunnen betreden, gaf de volgende omschrijving:

Tussenwoning met aanpandige berging.

Het object heeft een achtertuin. Het bouwtype is traditioneel. Het daktype is een zadeldak.

Beknpte indeling op basis van plattegronden:

Begane grond: hal/entree, meterkast, kelderkast, woonkamer, keuken, badkamer, aanpandige berging, bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers Zolder: vlizotrap, open ruimte.

Toevoeging door notaris: bovenstaande omschrijving betreft een indicatie. Koper kan noch aan deze omschrijving, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken (zoals oppervlakten, inhouden en aantal ruimten), enig recht ontleenen.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 24 februari 2026
Inzet	dinsdag 24 februari 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 24 februari 2026 vanaf 13:30
Kantoor	VDB Notarissen B.V. Eindhovenseweg 126 5582 HW WAALRE F: 040 221 42 25 E: veilingen@vdbn.nl
Behandelaar	C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)

Bezichtiging

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

Uitleg: er zijn met de eigenaar en/of bewoner (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen.

Eigenaren en bewoners van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan.

Daar is de eigenaar door de notaris (meermaals) op gewezen. Daarbij is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen.

Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip.

Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf. Initiatieven daartoe komen voor rekening en risico van de gegadigde.

Lasten



Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1926
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m ²
Woninginhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend 5014 LH Tilburg, Jan Grewenstraat 10, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie N nummer 10243, groot honderd zesenzeventig vierkante meter (146 m ²).



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% ten laste van de koper
Indicatie kosten veiling	€ 5.263,00 (per 22-01-2026 om 09:52 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 22-01-2026 om 09:52 uur)

Bijzonderheden

GEbruIK - HUURBEDING

Deze woning wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar, die daar volgens Basisregistratie Personen ook staat ingeschreven.

Volgens die basisregistratie staat nog één (1) persoon ingeschreven, die aan de koper niet bekend is.

Volgens het handelsregister staat een eenmanszaak ingeschreven die niet gelieerd is aan de eigenaar.

Verkoper is niet bekend op grond waarvan laatstgemelde persoon en/of de eenmanszaak staan ingeschreven.

Mede daarom heeft de verkoper het huurbeding ingeroepen, waarvoor toestemming (verlof) van de voorzieningenrechter nodig is.

Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, op 16 januari 2026. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie (3) dagen, te rekenen vanaf de datum waarop het verlof is betekend aan hen tegen wie het huurbeding wordt ingeroepen.

De betekening van het verlof alsook de uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 BW (huurbeding) wordt aan de koper overgelaten en komen voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hierna is vermeld over de ontruiming.

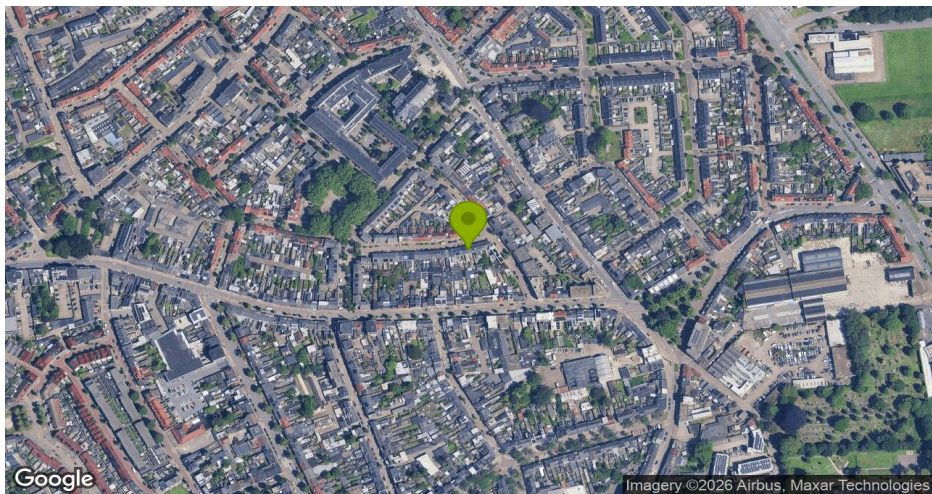
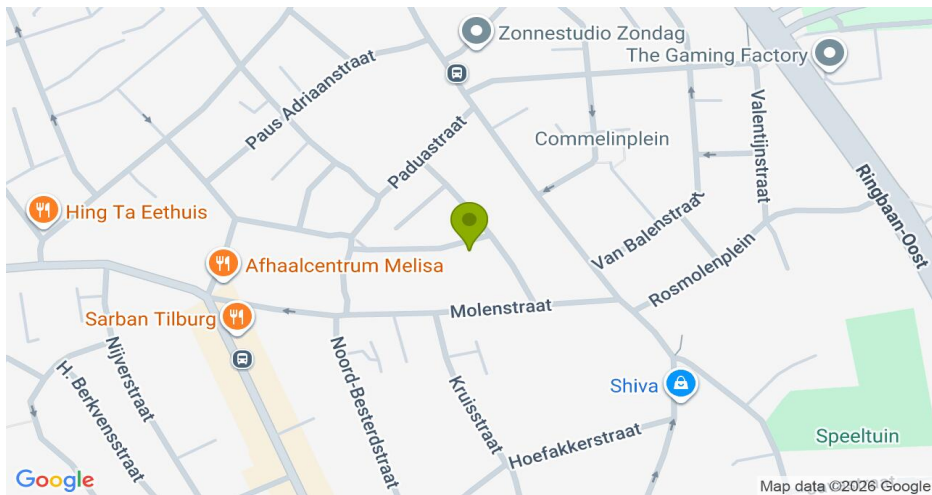
Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in de woning bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art. 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

OPKOOPBESCHERMING

Het gebied waarin deze woning is gelegen is in het kader van opkoopbescherming een vergunningplicht voor verhuur opgelegd.

Wegens de WOZ-waarde ervan geldt voor dit pand deze vergunningplicht. Voor de – eventueel – van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de (website van de) gemeente Tilburg.

Bovenstaande - alsook de inhoud van de veilingvoorwaarden - worden geheel tot de kennis van koper gerekend.



Kadastrale kaart

46882-kadastralekaart5014JanGrewenstraat.pdf

Bijlage

46882_BAG-viewer - Jan Grewenstraat 10, Tilburg.pdf

Jan Grewenstraat 10, Tilburg



Samenvatting

Adres Jan Grewenstraat 10, Tilburg 5014LH Tilburg	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1926
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 111 m ²	Gemeente Tilburg

Details en historie

Pand

Versie 1 12-05-2009

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1926

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-05-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-09-2009

Documentdatum

12-05-2009

Documentnummer

BAG2009_001966

Verblijfsobject

Versie 1 12-05-2009

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

101 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-05-2009

Eind geldigheid

15-07-2015

Tijdstip registratie LV

18-09-2009

Documentdatum

12-05-2009

Documentnummer

BAG2009_001966

Versie 2 15-07-2015**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

103 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-07-2015

Eind geldigheid

15-04-2024

Tijdstip registratie LV

16-07-2015

Documentdatum

15-07-2015

Documentnummer

BAG2015_006243

Versie 3 15-04-2024**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

111 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-04-2024

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

15-04-2024

Documentdatum

15-04-2024

Documentnummer

BAG2024_000568

Nummeraanduiding

Versie 1 11-05-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

5014LH

Huisnummer

10

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-05-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-09-2009

Documentdatum

11-05-2009

Documentnummer

PU2009_001501

Openbare ruimte

Versie 1 02-10-1933

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Jan Grewenstraat

Verkorte schrijfwijze

Jan Grewenstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-10-1933

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-09-2009

Documentdatum

02-10-1933

Documentnummer

8

Woonplaats

Versie 1 23-01-2007

Naam

Tilburg

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 01-01-2015

Naam

Tilburg

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 11-11-2015

Naam

Tilburg

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 01-01-2018

Naam

Tilburg

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46882_BP Groeseind 2017 kaartuitsnede.pdf

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Tilburg 

Vastgesteld 06-02-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Voorbereidingsbesluit **Tilburgszorgers met darkstores** >

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Tilburg 

Vastgesteld 06-02-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Tilburg, Appartementen 2019 >

Bestemmingsplan - Gemeente Tilburg 

Vastgesteld 17-12-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Tilburg, Terrasregels 2019 >

Bestemmingsplan - Gemeente Tilburg 

Vastgesteld 01-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Tilburg, Parkeerregeling 2017 >

Bestemmingsplan - Gemeente Tilburg 

Vastgesteld 07-08-2018 - geheel onherroepelijk in werking

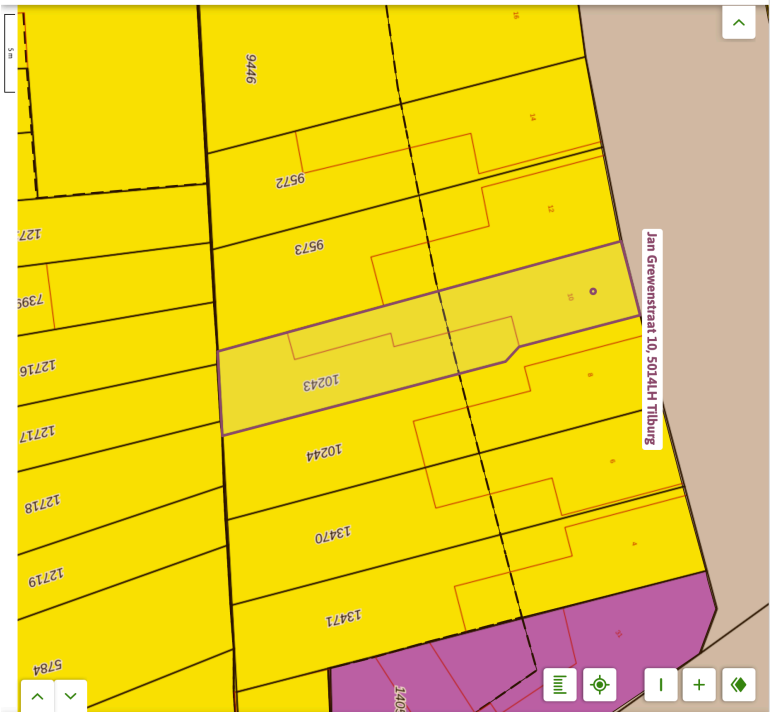
Groeseind 2017 >

Bestemmingsplan - Gemeente Tilburg 

Vastgesteld 17-03-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Welstandsnota Tilburg 2017 >

Structuurvisie - Gemeente Tilburg 



Groeseind 2017

bestemmingsplan - Gemeente Tilburg

meer documentkenmerken >

vastgesteld 17-03-2018 - geheel onherroepelijk in werking



Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Wonen** >

 **Verkeer - Verhuif** >

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **erf**

Bijlage

46882_Objectinformatie - Jan Grewenstraat 10, Tilburg CIJFERS 2025.pdf

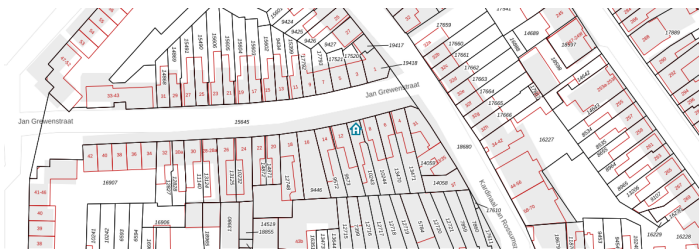


Objectinformatie

Jan Grewenstraat 10
5014LH
Tilburg

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Tilburg N 10243

Perceeloppervlakte 146 m²

Adres Jan Grewenstraat 10
5014LH
Tilburg

Omschrijving gebruik Wonen

Energielabel F

Opnamedatum 06-04-2023

Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2025

Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning 0,079600%

OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,231200%

OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,185400%

Reinigingsheffing

Afvalstoffenheffing vastrecht 303,32
eenpersoonshuishouden

Afvalstoffenheffing vastrecht 337,03
tweepersoonshuishouden

Afvalstoffenheffing vastrecht 337,03
meerpersoonshuishouden

Rioolheffing

Vastrecht tarief eigenaar 87,02

Rioolheffing tarief gebruiker 37,50

Omgeving

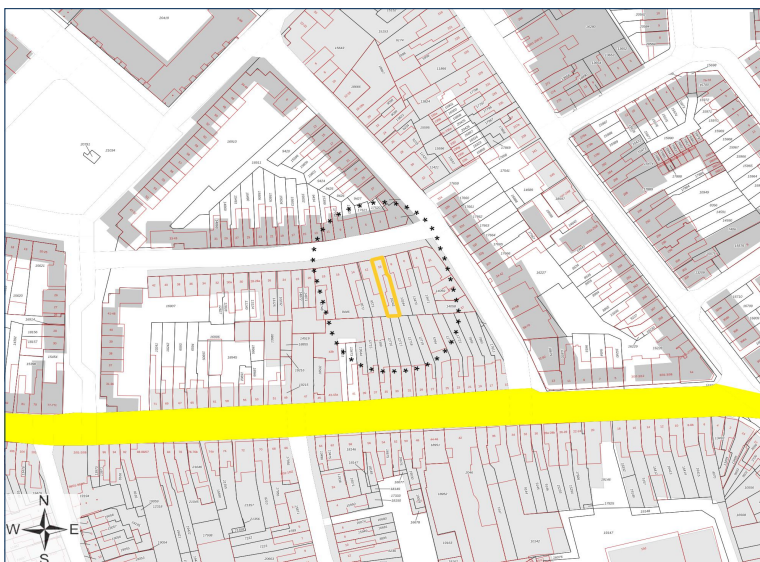
Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de
Landelijke Voorziening WKPb.

Bijlage

46882_Bodemrapportage_Jan_Grewenstraat_10_te_Tilburg_2026012210281062.pdf

Bodemrapportage

Jan Grewenstraat 10 te Tilburg



Geselecteerd gebied



25-meter buffer

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 134541 Y 397711 meter



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Toelichting op de weergegeven tabellen	3
Informatie over geselecteerd gebied	4
Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)	4
Informatie binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde gebied	8
Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)	8
Slootdempingen	10
Tanks	11
Disclaimer	13
Contactinformatie	13



Toelichting

De informatie in deze rapportage is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Tilburg (BIS). Het BIS is een digitaal systeem wat door de gemeente gevuld is met informatie over milieukundige bodemkwaliteit. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel (adres) of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Deze bodeminformatie is verkregen op basis van de bij de gemeente Tilburg bekende gegevens. De gemeente-, bouw-, en sloopharchieven zijn hierbij niet geraadpleegd. Niet alle uitgevoerde onderzoeken zijn daadwerkelijk geregistreerd bij de gemeente Tilburg. Denk hierbij aan onderzoeken die zijn uitgevoerd voor eigen gebruik (bijv. door bedrijven en particulieren bij aan-en verkoopsituaties).

Toelichting op de weergegeven tabellen

• Locatie:

Locatiecode: Unieke code voor de locatie.
Naam locatie: Naam waarmee de locatie in ons BIS staat.
Adres: Het adres waarop de locatie in ons BIS staat, dit kan een voormalig adres zijn.

• Potentieel verontreinigende activiteiten:

Activiteit: Een activiteit welke tot een bodemverontreiniging kan hebben geleid.
Periode: De periode wanneer de activiteit gestart is en beëindigd.

• Onderzoeken bij de locatie:

Onderzoekscode: Unieke code voor het onderzoek.
Rapportnaam: Naam waarmee het rapport in ons BIS staat.
Soort onderzoek: Geeft een indicatie van de aanleiding voor het onderzoek.
Datum onderzoek: Datum van de rapportage.
Document(en) aanwezig: Ja, er zijn bij de gemeente Tilburg digitaal documenten aanwezig.
De documenten kunt u ook via de bodeminformatiemodule opvragen.
Nee, er zijn bij de gemeente Tilburg geen digitale documenten aanwezig.



GEMEENTE TILBURG

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodem informatie systeem)

Gegevens locatie

Locatiecode	AA085518452
Naam locatie	Molenstraat thv 41-43 Tilburg
Adres	Molenstraat 41 Tilburg

Potentieel verontreinigende activiteiten

Bij de Gemeente Tilburg zijn geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken bij deze locatie

Onderzoekcode	AA085532572
Rapportnaam	BESCHIKKING E&S Molenstraat 43 Tilburg
Soort onderzoek	Monitoringsrapportage
Datum onderzoek	08-05-2018
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085532570
Rapportnaam	Aanvullend bodemonderzoek Molenstraat 43 Tilburg
Soort onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Datum onderzoek	30-03-2017
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085532571
Rapportnaam	Nader Bodemonderzoek Molenstraat 43 Tilburg
Soort onderzoek	Nader onderzoek
Datum onderzoek	16-07-2014
Document(en) aanwezig	Ja

Gegevens locatie

Locatiecode	AA085505144
Naam locatie	MOLENSTRAAT 43 TE TILBURG
Adres	Molenstraat 43 Tilburg

Potentieel verontreinigende activiteiten



GEMEENTE TILBURG

Activiteit	Periode (van-tot)
chemische wasserij/stomerij	onbekend - onbekend
dieseltank (ondergronds)	onbekend - onbekend
hbo-tank (ondergronds)	onbekend - onbekend
naai- en breigarensfabricage	onbekend - onbekend
onverdachte activiteit	onbekend - onbekend
stookolietank (ondergronds)	onbekend - onbekend
timmerfabriek	onbekend - onbekend
was- en strijkinrichting	onbekend - onbekend
wasserij (natwasserij)	onbekend - onbekend

Onderzoeken bij deze locatie

Onderzoekcode	AA085537580
Rapportnaam	BES SP Molenstraat 43 Tilburg
Soort onderzoek	Monitoringsrapportage
Datum onderzoek	30-07-2024
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085537579
Rapportnaam	SP Molenstraat 43 te Tilburg
Soort onderzoek	Saneringsplan
Datum onderzoek	24-07-2024
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085537578
Rapportnaam	AO VOCL grondwater Molenstraat 43 Tilburg
Soort onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Datum onderzoek	05-05-2023
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085531229
Rapportnaam	BESCHIKKING Molenstraat 43
Soort onderzoek	Monitoringsrapportage
Datum onderzoek	08-05-2018
Document(en)	Ja



GEMEENTE TILBURG

aanwezig	
-----------------	--

Onderzoekcode	AA085532046
Rapportnaam	Molenstraat 43 te Tilburg
Soort onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Datum onderzoek	29-03-2018
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085530689
Rapportnaam	MOLENSTRAAT 43 TE TILBURG
Soort onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Datum onderzoek	30-03-2017
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085528819
Rapportnaam	MOLENSTRAAT 43 TE TILBURG
Soort onderzoek	Nader onderzoek
Datum onderzoek	16-07-2014
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085509351
Rapportnaam	MOLENSTRAAT 43 TILBURG, 311725
Soort onderzoek	Nader onderzoek
Datum onderzoek	08-12-1999
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085509350
Rapportnaam	MOLENSTRAAT 43 TE TILBURG, 5003
Soort onderzoek	Nul- of Eindsituatieonderzoek
Datum onderzoek	29-09-1997
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085509349
Rapportnaam	MOLENSTRAAT 43 / TILBURG, 2758



GEMEENTE TILBURG

Soort onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum onderzoek	
Document(en) aanwezig	Nee



GEMEENTE TILBURG

Informatie binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodem informatie systeem)

Gegevens locatie

Locatiecode	AA085508572
Naam locatie	JAN GREWENSTRAAT 1 5014LG TILBURG (LDB-tabel import)
Adres	Jan Grewenstraat 1 Tilburg

Potentieel verontreinigende activiteiten

Activiteit	Periode (van-tot)
chemische wasserij/stomerij	1942 - 1962

Onderzoeken bij deze locatie

Onderzoekcode	AA085527696
Rapportnaam	JAN GREWENSTRAAT 1 5014LG TILBURG (LDB-tabel import)
Soort onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek
Datum onderzoek	05-08-2013
Document(en) aanwezig	Ja

Onderzoekcode	AA085514830
Rapportnaam	JAN GREWENSTRAAT 1 TILBURG, 308637
Soort onderzoek	Historisch onderzoek
Datum onderzoek	23-07-2008
Document(en) aanwezig	Ja

Gegevens locatie

Locatiecode	AA085508573
Naam locatie	JAN GREWENSTRAAT 18 5014LH TILBURG (LDB-tabel import)
Adres	Jan Grewenstraat 18 Tilburg

Potentieel verontreinigende activiteiten

Activiteit	Periode (van-tot)
hout- en plaatmateriaalzagerij	onbekend - onbekend



Onderzoeken bij deze locatie

Bij de Gemeente Tilburg zijn geen gegevens beschikbaar

Gegevens locatie

Locatiecode	AA085513699
Naam locatie	KARDINAAL VAN ROSSUMSTR 31 5014LJ TILBURG (LDB-tabel impor
Adres	Kardinaal van Rossumstraat 31 Tilburg

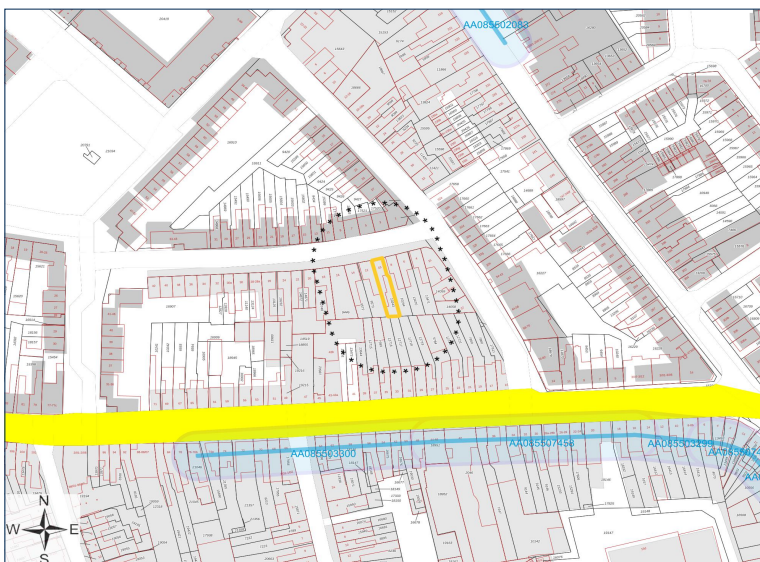
Potentieel verontreinigende activiteiten

Activiteit	Periode (van-tot)
onverdachte activiteit	onbekend - onbekend

Onderzoeken bij deze locatie

Bij de Gemeente Tilburg zijn geen gegevens beschikbaar

Slotdempingen



	Onderzoeksgedeb		Slotdempingen buffer
	25-meter contour		Slotdempingen

In de omgeving kan vroeger een sloot hebben gelegen. Deze herkent u aan de blauwe marking op de kaart. De exacte locatie van de sloot kan 10 meter naar weersziden afwijken. Dit gebied waar binnen de sloot kan liggen is weergegeven op de kaart. Op de bodem van een voormalige sloot kan (sterk)verontreinigd slib liggen. Ook kan de sloot gedempt zijn met onbekend materiaal. Dit heet slotdemping. Gewoonlijk levert dit geen problemen op. Bij bouwwerkzaamheden kan de gemeente Tilburg een bodemonderzoek verlangen. Als de grond verontreinigd is, moet deze naar een erkend verwerker worden afgevoerd. Mocht de blauwe marking op het kaartje ontbreken dan is er geen sloot bekend bij de gemeente Tilburg.

Tanks



Op bovenstaande kaart vindt u de (ondergrondse) tanks welke in ons Historisch bodembestand zijn terug te vinden. Het Historische Bodembestand (HBB) is opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.). Dit is een statisch bestand. Niet alle tanks zijn geregistreerd bij de gemeente Tilburg. Meer informatie over tanks is digitaal te raadplegen via:

[Archief bouwen/Milieu gemeente Tilburg](#)



HBB Tanks

Binnen de selectie zijn geen Hbb tanks gevonden.



Disclaimer

Het staat u vrij gebruik te maken van de verstrekte gegevens, maar wij wijzen u wel op het volgende: Hoe u feitelijk gebruik maakt van de gegevens is voor uw eigen risico en rekening. Wij streven naar een compleet registratiesysteem voor bodeminformatie, echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie. Zijn er geen gegevens over een locatie dan zijn deze ofwel niet bekend bij ons dan wel nog niet verwerkt. Daarnaast betreft de informatie een momentopname. Wij wijzen erop dat de bodeminformatie staat vermeld in de rapporten. De aanduiding van de rapporten (titel, datum etc.) kan in een enkel geval afwijken van de inhoud van de betreffende rapporten. Wij raden dan ook aan kennis te nemen van de inhoud van de rapporten.

Contactinformatie

Bij vragen over de verstrekte gegevens kunt u met ons contact opnemen via:

Gemeente Tilburg, Stadhuisplein 130, 5038 TC TILBURG
T 14013, E bodeminformatiepunt@tilburg.nl



www.tilburg.nl | facebook.com/gemeentetilburg | twitter.com/gemeentetilburg

Bijlage

46882_Meetstaat indicatief (op basis van oudere info).pdf



Bijlage:
Uniforme meetstaat

Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Woningtype	Tussenwoning	
Adres	Jan Grewenstraat 10	
Postcode / plaats	5014 LH TILBURG	
Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	84 m ²
	Totaal Overige inpandige ruimte	22 m ²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	- m ²
	Totaal Externe bergruimte	- m ²
1e woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag *	61,0 m ²
	Correctie nissen trapgaten, vides, etc **	0,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	10,5 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	50,5 m ²
	Overige inpandige ruimte	10,5 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²



2e woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag ⁺	33,0 m ²
	Correctie nissen trapgaten, vides, etc ^{**}	0,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	33,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
3e woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag ⁺	11,0 m ²
	Correctie nissen trapgaten, vides, etc ^{**}	0,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	11,0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,0 m ²
	Overige inpandige ruimte	11,0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²

Meetinstructie gebruikersoppervlakte woningen

De Meetinstructie (Branchebrede meetinstructie of BBMI) beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in deze Meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

De BBMI beschrijft ook hoe de Meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,50 meter is, zoals beschreven in de Meetinstructie

** Voor relevante correcties zie de Meetinstructie



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46882.pdf

VDB NOTARISSEN

Behandelaar: C.M. van Beuzekom

chrisvanbeuzekom@vdbn.nl

+31 (0)85 008 39 48

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Jan Grewenstraat 10 te 5014 LH Tilburg

Op twintig januari tweeduizend zesentwintig (20-01-2026) verklaar ik, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, 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 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 (05-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris gevestigd 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;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;

- **Hypotheekakte:**
de op acht december tweeduizend drieëntwintig (08-12-2023) voor mr. K.A. Witvoet-Timmerman, notaris met vestigingsplaats Tilburg, 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 op elf december tweeduizend drieëntwintig (11-12-2023) in het register Hypotheken 3 deel 86453 nummer 100 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. A.W. Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, 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;
- **Rechthebbende:**
- **enzovoorts** -, 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 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:**
ASN Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd de Volksbank N.V.), ook handelend onder de naam BLG Wonen, 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; en
 - (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 vervoege.

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 op elf december tweeduizend drieëntwintig (11-12-2023) in het register Hypotheken 4 deel 87746 nummer 91 van een afschrift van een akte van levering, op acht december tweeduizend drieëntwintig (08-12-2023) verleden voor mr. K.A. Witvoet-Timmerman, notaris met vestigingsplaats Tilburg, 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 tweehonderd tachtigduizend euro (€ 280.000,00), te vermeerderen met het bedrag van honderd zesentwintigduizend euro (€ 126.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderd zesduizend euro (€ 406.000,00).
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 is door de stichting Stichting Waarborgfonds Motorverkeer gevestigd te Rijswijk ZH, executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op zesentwintig februari tweeduizend vijftientwintig (26-02-2025) in het register Hypotheken 3 deel 88830 nummer 67 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;
 - 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; en
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is 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 executoriale verkoop vindt plaats op **vierentwintig februari tweeduizend zesentwintig (24-02-2026) vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur)** via de Website.

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; en
 - 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:
KADASTRALE GEMEENTE TILBURG
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend 5014 LH Tilburg, Jan Grewenstraat 10, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie N nummer 10243, groot honderd zesenvieftig vierkante meter (146 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 thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2. Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof heeft gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3. Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof 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 uitvoeren 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 de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 87746 nummer 91), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een uittreksel van een koopovereenkomst op vierentwintig november negentienhonderdeenendertig verleden voor voornoemde notaris Van Dam, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds) te 's-Hertogenbosch op dertig november negentienhonderdeenendertig, in register Hypotheken 4 in deel 2066 nummer 30, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Kooper kan het gekochte op heden in genot en bezit aanvaarden met alle heerschende en lijdende erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en lasten als daartoe van ouds en met recht behoren, speciaal met de erfdienstbaarheid van voetpad, zooals deze ten behoeve van het bij deze ook verkochte is gevestigd bij acte verleden voor mij notaris twee en twintig September jongstleden. "g. Voormeld onroerend goed is aan de verkoper bedoeld in de voormelde aankomsttitel in eigendom aangekomen, de gebouwen door stichting en de grond door overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch op zes en twintig april negentienhonderd negen en twintig in deel 2001 nummer 59, van een onderhandse koopakte, geregistreerd te Tilburg op twee en twintig april negentienhonderd negen en

twintig in welke akte onder meer is bepaald: waartoe komparanten ter ontlasting van de overige hiervoor vermelde partijen gehouden is:

"1. De grond mag uitsluitend worden bestemd voor de oprichting van twee middenstandswoningen, overeenkomstig de aan deze akte gehechte teekening in welke teekening geen wijzigingen mogen worden aangebracht, terwijl daarvan ook niet, evenmin als van de genoemde bestemming van den grond, zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders mag worden afgeweken.

2. Op de grens tusschen den overgedragen en den aan de gemeente overblijvende grond, moeten voor rekening van den kooper afscheidingen geplaatst en onderhouden worden.

3. Binnen een jaar na het verlijden van de akte moet de grond aan de onder 1. vermelde bestemming beantwoorden en de daarop op te richten bebouwing volgens de bepalingen dezer akte en de daaraan gehechte teekening voltooid zijn. In het bijzondere gevallen, te hunner beoordeling kunnen Burgemeester en Wethouders dezen termijn met een door hen te bepalen tijd verlengen. Indien binnen den gestelden termijn, de grond niet beantwoordt aan de vermelde bestemming kunnen Burgemeester en Wethouders te hunner keuze, of tot toepassing overgaan, van het boetebeding onder 8 gesteld, of eischen dat het verkochte tegen drie/vierde gedeelte van de betaalde koopsom aan de Gemeente wordt teruggeleverd. In verband hiermede geeft partij ter andere zijde onherroepelijk volmacht aan den Directeur van Publieke Werken der Gemeente Tilburg, om, indien binnen den gestelden termijn het gedeelte van den grond, dat bebouwd zal worden, niet bebouwd is, namens haar de grond, die bij deze akte wordt overgedragen, aan de Gemeente Tilburg in eigendom over te dragen voor eene som, gelijkstaande met drie/vierde gedeelte van het bedrag der som, welke door haar voor dien grond aan de Gemeente Tilburg is betaald, welke volmacht door den Directeur van Publieke Werken der Gemeente Tilburg wordt aanvaard, dien ten blijke daarvan deze akte heeft medeondertekend.

4. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of boven den grond en de opstellen, zooveel en zoodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpstellingen in verband met elektrische geleidingen worden aangebracht en onderhouden als Burgemeester en Wethouders noodig achten. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden heeft overleg met den eigenaar plaats.

5. De grond en hetgeen zich daarop bevindt mogen zonder schriftelijke toestemming van de Burgemeester en Wethouders niet in eenigerlei opzicht gebruikt worden voor reclamadoeleinden.

6. Alle voorwaarden en bepalingen dezer akte blijven onverminderd van toepassing bij herbouw op den grond na afbraak eener bestaande of goedgekeurde bebouwing en zullen evenals deze voorwaarde, bij elke overdracht van grond aan den opvolgenden eigenaar moeten worden opgelegd en in de akte van overdracht moeten worden opgenomen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in bijzondere omstandigheden van deze voorwaarde afwijking te verleenen onder nader door hen te stellen voorwaarden.

7. Wanneer bij eenige overdracht, hetzij door directen aankoop van de Gemeente, hetzij door overgang van andere meer personen den eigendom van het verkochte verkrijgen,

zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot den in deze acte bedoelden koop tegenover de Gemeente nagekomen moeten worden.

8. Bij overtreding of niet-naleving van een of meer voorwaarden en/of bepalingen dezer acte kunnen Burgemeester en Wethouders onverminderd de verbeurte van de gestorte waarborgsom aan de Gemeente, aan den overtreden of den ingebreke geblevene eene boete opleggen van drie duizend gulden (ƒ 3000,-) te betalen binnen den daarbij door hen te stellen termijn.

9. Onverminderd het recht van Burgemeester en Wethouders om by overtreding of niet-naleving van een of meer voorwaarden en/of bepalingen eene boete te eischen overeenkomstig het bepaalde sub 8, kunnen zij herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in afwijking van de voorwaarden en/of bepalingen van overdracht is geschied eischen. Wanneer aan dezen eisch binnen den door Burgemeester en Wethouders in hun daartoe strekkende aanschrijving te stellen termijn niet wordt voldaan, zal de herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente geschieden op kosten van den overtreder of van den ingebreke geblevene."

- 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 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. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt.
Wanneer Koper een beroep wenst te doen op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de Koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico 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.

- 5.5.** Voor zover na voldoening van de Verkoper een opbrengst resteert, komen de kosten van door het kantoor van de Notaris te verrichten werkzaamheden ten laste van die resterende opbrengst.

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.** zorgdraagt dat 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. 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 contractsovernemings 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 kan 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 14.4.
- 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 14.5.
- 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 ontfangen 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 (2) 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 beheerbepaling 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 verschafte 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; of
- 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 verlof 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 hervereiling 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 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 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, identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

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); 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.
- 16.4. Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moet zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
- 16.5. De Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:
 - ingeval de Koper een rechtspersoon is: een opgave van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als

bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme; en

- ingeval de Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

16.6. De Koper is zich bewust van het feit dat als de Koper deze informatie niet aanlevert, de Veilingnotaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het Registergoed aan de Koper, terwijl de Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

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 bekende 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 9 lid 3 AVVE 2017

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

18.3. 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".

18.4. Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee (2) 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).

18.5. 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) ontleenen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6. 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".

18.7. 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 (€ 15.000,00).

(einde).

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

met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(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 verkrijgen 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. Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel als bedoeld in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsregeling juncto artikel 1.1. afdeling 6.4 en Bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake.
De Koper is zich ervan bewust dat, indien hij een energielabel als hiervoor bedoeld 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:
Kelly Maria Geertruda Willems-Wouters, geboren te Bergeyk op zeventien december negentienhonderd éénennegentig (17-12-1991), werkzaam ten kantore van VDB Notarissen, kantoorhoudende te 5582 HW Waalre, Eindhoveneweg 126,

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 1** aan de Akte wordt gehecht.

Aan de Akte zal de volgende bijlage (in kopie) worden gehecht:

Bijlage 1 : de volmacht van Verkoper.

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

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN PROCES-VERBAAL, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Voor het verlijden van de Akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de Akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van de Akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de Akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de Akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om twaalf uur en zevenendertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46882_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Jan Grewenstraat 10 Tilburg.pdf

Veilingkosten Jan Grewenstraat 10 te Tilburg**Bij veiling op 24 februari 2026**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 5.263,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken, kosten van begroot onderzoek naar koper, met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 9 februari 2026)

Wanneer de notaris op basis van een zogenaamde onderhandse bieding betrokken wordt bij de voorlegging van een koopovereenkomst aan de Voorzieningenrechter, worden bovenstaande kosten verhoogd met € 599,- inclusief btw. Dat zijn kosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en overige verbandhoudende werkzaamheden.

De veilingkosten bedragen in dat geval dan € 5.862,-.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 8% over de tegenprestatie, e.e.a. behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper;
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 712,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming:
 - a. van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren;
 - b. op grond van het huurbeding.Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 3.000,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.