

## J.H. van Linschotenstraat 6, ENSCHEDE



Hoekwoning  
Gebouwd in 1952

74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
168 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen gelegen te 7532 ZA Enschede, J.H. van Linschotenstraat 6, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie E, nummer 8550, ter grootte van een are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca)

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 17 maart 2026
Inzet	dinsdag 17 maart 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 17 maart 2026 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Vrieling Willems Zonder Netwerk Notarissen Wierdensestraat 47 7607 GG Almelo T: 0546 54 50 90 F: 0546 81 06 62 E: <a href="mailto:almelo@vwznotarissen.nl">almelo@vwznotarissen.nl</a>
Behandelaar	mr. J.G. (Jan) Smelt
Bezichtiging	Niet mogelijk

Akte de command is niet mogelijk.

Bij beschikking van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo, d.d. 9 februari 2026, naar aanleiding van het verzoek tot het verlenen van verlof van de executant tot het kunnen invoeren van het huurbeding, heeft de rechter het verlof verleend tot het invoeren van het huurbeding. Tevens veroordeelt de rechter de huurder en de eventueel onbekende (onder)huurders om het pand te ontruimen. Gedurende een termijn van 7 dagen na betekening van de beschikking mag niet worden ontruimd. Deze betekening heeft op 16 maart 2026 plaatsgevonden. Bij niet ontruiming zijn de kosten voor ontruiming voor rekening van de koper op de veiling.

Lasten

## Kenmerken

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie E, nummer 8550.
Milieuinformatie	Zie documenten.



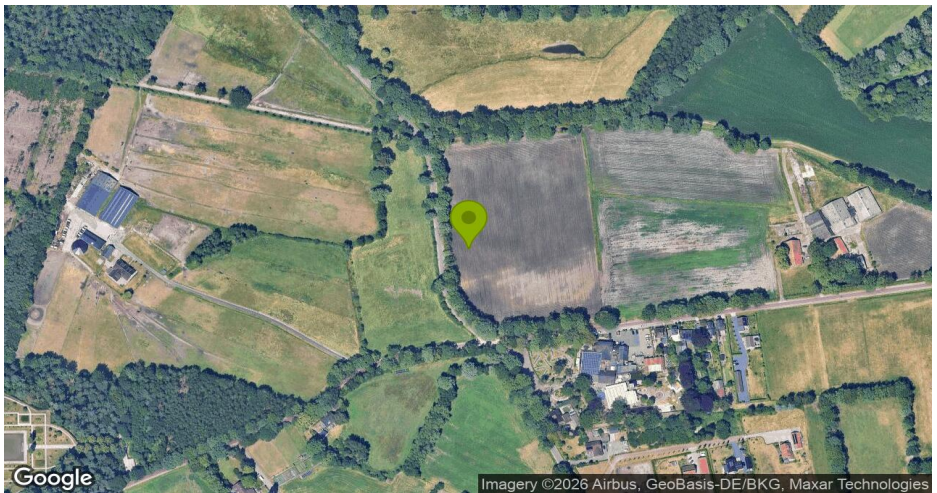
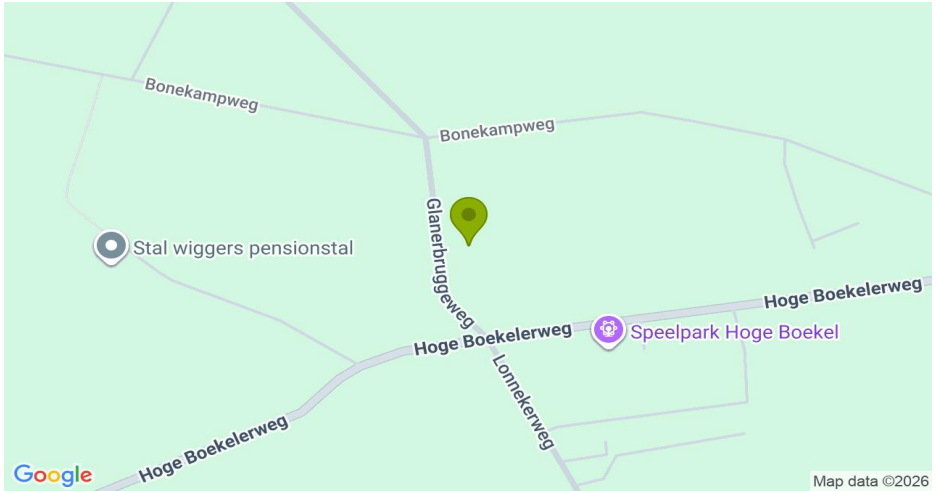
## Financieel

Inzetpremie	1 % voor rekening verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.969,00 (per 16-03-2026 om 22:17 uur)

## Bijzonderheden

Akte de command is niet mogelijk.






## Kadastrale kaart

46900-kadastralekaart7532J.H.vanLinschotenstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mr. J.G. Smelt



<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortloppige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortloppige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8550</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--	--

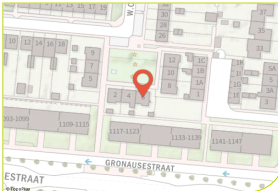
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025  
 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

46900\_46900\_2-rapport-funderingsrisico.pdf

## FUNDERINGSRISICO RAPPORT



### RISICO OP FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Voor J.H. van Linschotenstraat 6 7532ZA te Enschede zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

#### Risico op ontwateringsdiepte: **Laag**

De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich voldoende diep. Hierbij neemt het risico op verzakkingen van een niet onderheide fundering (fundering op staal) bij de ondergrond op deze locatie niet toe bij veranderende omstandigheden. Ook is het risico op optrekkend vocht in het pand laag.

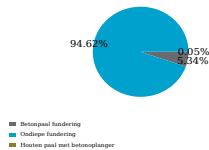
### BETROUWBAARHEID

#### Het risico op ontwateringsdiepte

Het risico op een tekort aan ontwateringsdiepte is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

### SAMENSTELLING IN BUURT

Funderingstype



### ONDERZOEKEN

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

*In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de buurt uitgevoerd.*

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

*In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de gemeente uitgevoerd.*

### MELDINGEN

Aantal meldingen in de buurt

*In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de buurt gemaakt.*

Aantal meldingen in de gemeente

*In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.*

### BESCHIKBARE GEGEVENS

#### Pandgegevens

- Adres: J.H. van Linschotenstraat 6
- Postcode: 7532ZA
- Stad: Enschede
- BAGID: 0153200000414666
- Bouwjaar fundering: 1952
- Pandhoogte: 5.68 m

#### Funderingstype

- Funderingstype: Ondiepe fundering
- Betrouwbaarheid: Indicatief

#### Ondergrond

- Grondwaterstand: -2.33 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: 39.86 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Zandgronden

Adres: J.H. van Linschotenstraat 6, 7532ZA  
Enschede  
Rapportnummer: B7532ZA6\_2

26 augustus 2025





**Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:**

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de uitgangspunten hoog. Het funderingstype en/of funderingsrisico wordt dan ook als 'vastgesteld' beschouwd.

Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand, maar wel voor de naastgelegen panden, betreft het aangegeven funderingstype en de risicobeoordeling een 'afgeleid' uitgangspunt. Het is zeer aannemelijk deze afgeleide uitgangspunten ook voor dit betreffende pand gelden daar dit pand onderdeel is van dezelfde bouw- of funderingseenheid.

Indien er geen gegevens van het pand of de naastgelegen panden beschikbaar zijn, wordt een modelanalyse uitgevoerd. Deze analyseresultaten zijn indicatief en hebben een lagere betrouwbaarheid.

De taxateur neemt het pand op tijdens de taxatie. De taxateur kan de feitelijke situatie anders beoordelen dan in dit rapport is vermeld en licht dit dan toe in het taxatierapport. Indien de taxateur niet tot een adequaat oordeel kan komen, adviseert hij de opdrachtgever tot het uitvoeren van een QuickScan bij het pand die kan worden uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Als de opdrachtgever instemt met deze Quickscan zal de taxateur het taxatierapport pas afmaken nadat hij de resultaten van de Quickscan van de opdrachtgever heeft ontvangen.

Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport of de QuickScan, dan kunt u terecht op [Fundermaps](#). Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.

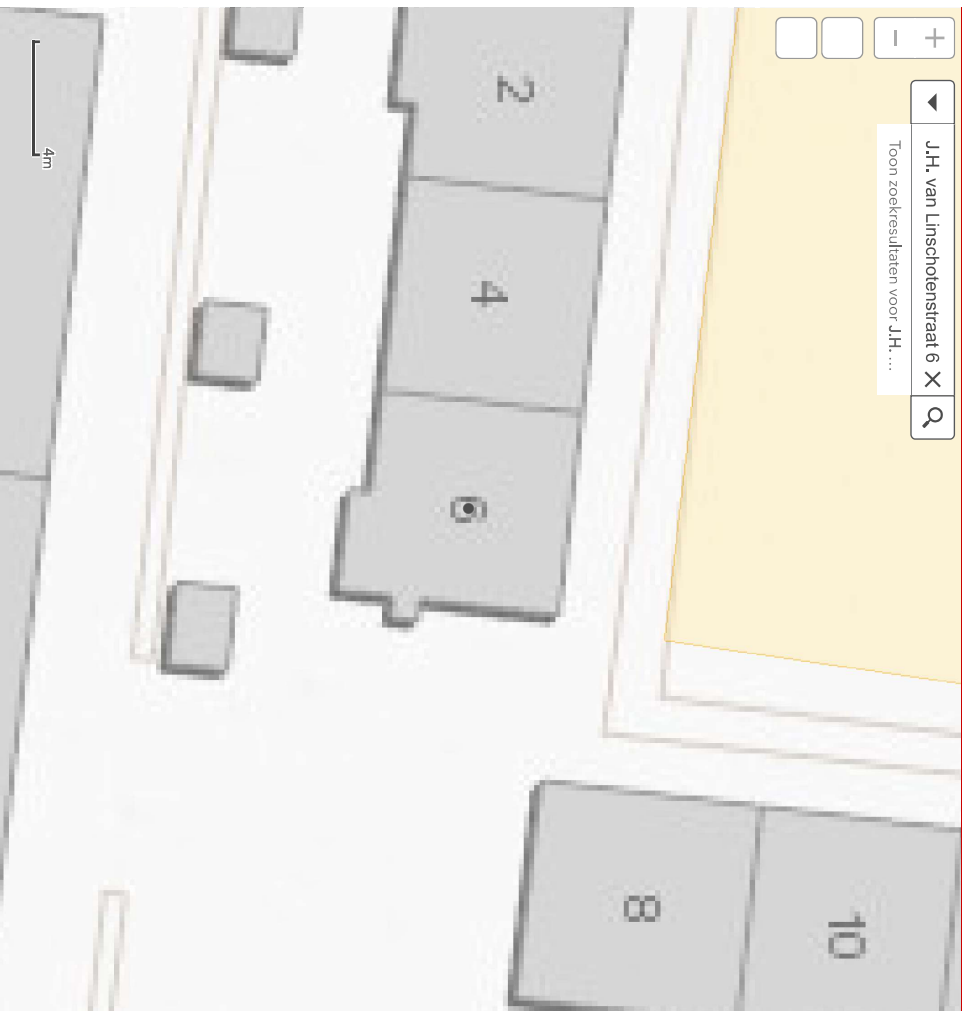
Adres: J.H. van Linschotenstraat 6, 7532ZA  
Enschede  
Rapportnummer: B7532ZA6\_2

26 augustus 2025



## Bijlage

46900\_46900\_8-bodem informatie.pdf



### Legenda

#### Milieuhygiënische bodeminformatie

tankcertificaten



besluit uniforme saneringen (BUS)



beschikkingen WBB



bodemonderzoekrapporten



#### Appstaat

Klik om de extant van de kaart en de zichtbaarheid van de lagen te herstellen waar u bent gebleven.

## Bijlage

46900\_46900\_10-bestemmingsplankaart.pdf



## Bijlage

46900\_Verklaring bestemming en gebruik - JH van Linschotenstraat 6.pdf

Gemeente  Enschede

POSTADRES  
Postbus 20  
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES  
Hengelosestraat 51

TELEFOON  
14 0 53

VWZ Notarissen  
T.a.v. de heer Smelt  
7607 GG ALMELO

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
10 februari 2026	0153Z2026020600016	Johan Kara
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
---	---	0651200390

ONDERWERP  
Verklaring bestemming en gebruik  
J.H. van Linschotenstraat 6

Geachte heer Smelt,

Naar aanleiding van uw verzoek op d.d. 6 februari 2026 om een verklaring bestemming en gebruik van het adres J.H. van Linschotenstraat 6 te Enschede heeft onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is het volgende gebleken.

**Archiefonderzoek**

Correspondentie t.a.v. illegale bouw of gebruik Er is geen correspondentie t.a.v. het perceel J.H. van Linschotenstraat 6

Gemeentelijk monument N.v.t.

**Planologische gegevens**

Naam bestemmingsplan : "Bestemmingsplan Glanerbrug 2010"  
Enkelbestemming : Wonen  
Vaststelling bestemmingsplan : "vastgesteld d.d. 17 oktober 2011"

Naam bestemmingsplan : Reparatie bouwregels bijbehorende bouwwerken in bestemmingsplannen  
Vaststelling bestemmingsplan : Vastgesteld d.d. 10 juni 2024

Naam bestemmingsplan : "Aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet")  
Gebiedsaanduiding : "overige zone – toevoegen afwijkingsbevoegdheid"  
: "overige zone – verwijderen afwijkingsbevoegdheden"  
: "overige zone – verwijderen wijzigingsbevoegdheden"  
Vaststelling bestemmingsplan : Vastgesteld d.d. 13 mei 2024

Naam bestemmingsplan : "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022"  
Gebiedsaanduiding : "overige zone – verbod onzelfstandige bewoning"

DATUM  
10 februari 2026

ONS KENMERK  
0153Z2026020600016

PAGINA  
2

Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 5 april 2023
Naam bestemmingsplan	: "Kwalitatief sturen op appartementen 2022"
Gebiedsaanduiding	: Wetgevingzone – Afwijkingsgebied 2
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 30 januari 2023
Naam bestemmingsplan	: "Parkeren Enschede"
Gebiedsaanduiding	: "overige zone – parkeren Enschede"
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 11 maart 2019
Naam bestemmingsplan	: "Cultuurhistorie"
Gebiedsaanduiding	: "overige zone – cultuurhistorie"
Vaststelling bestemmingsplan	: "vastgesteld d.d. 6 februari 2017"
Naam bestemmingsplan	: "Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, Geluid)"
Gebiedsaanduiding	: "overige zone - vuurwerk uitgesloten"
	: "overige zone - risicovolle inrichtingen uitgesloten"
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 18 november 2014

#### Leges

Op grond van de Legesverordening bent u voor deze planologische verklaring € 131,30 per adres/gebouw verschuldigd. U ontvangt hiervoor een nota.

Bovenstaande gegevens zijn zorgvuldig en naar beste weten verzameld. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid voor uw interpretatie van de verstrekte gegevens. Bij twijfel over de juistheid of de interpretatie van de gegevens adviseren wij u contact op te nemen met bovenstaand telefoonnummer. Met betrekking tot de planologische gegevens delen wij u nog mee dat die de huidige situatie weergeven en dat herzieningen van het bestemmingsplan, ook op verzoek van derden, altijd in procedure kunnen worden gebracht.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,



J. Kara,  
technisch medewerker Vergunnen

In afschrift aan:  
- Omgevingsdienst Twente

Bijlage:  
- set kopieën



## Artikel 25 Wonen

- [25.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [25.2 Bouwregels](#)
- [25.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [25.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [25.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [25.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "[Wonen](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het wonen, al dan niet in combinatie met een [beroep of bedrijf aan huis](#), waarbij per [bouwperceel](#) één [hoofdgebouw](#) met daarin één [woning](#) is toegestaan, tenzij ter plaatse sprake is van een [woonhuis](#) of [woongebouw](#) als bedoeld in de leden [1.68](#) en [1.69](#) van deze regels;
  2. bij deze doeleinden behorende [bouwwerken](#), [erven](#), tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuizen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en [nutsvoorzieningen](#).
- b. Ter plaatse van de [aanduiding](#) "bedrijf" is een bedrijf toegestaan, dat is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen](#) (bijlage 1), met uitzondering van [risicovolle inrichtingen](#), [risicovolle bedrijven](#) en [garagebedrijven](#).
- c. Ter plaatse van de aanduiding "[detailhandel](#)" is op de begane grond een detailhandelsbedrijf of [winkel](#) toegestaan, dat is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Detailhandel van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen](#) (bijlage 1) - met uitzondering van [supermarkten](#).
- d. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" zijn restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons, lunchrooms en viskramen zoals genoemd in categorie 1 van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen](#) (bijlage 1) en daarmee vergelijkbare [horecabedrijven](#) toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn op de begane grond een [kantoor](#) en/of [kantooreenheden](#) toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "garage" is een [garagebedrijf](#) toegestaan.
- g. Ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne" is een wijkpost van de brandweer toegestaan.
- h. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" is op de begane grond een [praktijkruimte](#) toegestaan.
- i. Ter plaatse van de aanduiding "[dienstverlening](#)" is op de begane grond een dienstverlenend bedrijf toegestaan.

- j. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" zijn **garageboxen** toegestaan.

## 25.2 Bouwregels

### 25.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "**Wonen**" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid **25.1**.
- b. Het **maximale bebouwingspercentage** bedraagt per **bouwperceel**:
1. 80% voor percelen met een **oppervlakte** tot 150 m<sup>2</sup>;
  2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> tot 300 m<sup>2</sup>, met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>;
  3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup>, met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m<sup>2</sup>;
  4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.

### 25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het **bouwen** van **hoofdgebouwen** gelden in aanvulling op het bepaalde in lid **25.2.1** de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het **bouwvlak** te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de **aanduiding** "maximale bouwhoogte" mag de **bouwhoogte** niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" mogen de **goothoogte** en de **bouwhoogte** niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "geluidluw" dienen hoofdgebouwen overeenkomstig het in bijlage **4** bij deze planregels opgenomen besluit **hogere** Wet geluidhinder (beschikking met kenmerk nummer 1100064423, d.d. 14 september 2011) over tenminste één **geluidluwe gevel** te beschikken.

### 25.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het **bouwen** van **bijbehorende bouwwerken** gelden in aanvulling op het bepaalde in lid **25.2.1** de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het **bouwvlak** worden gebouwd;
- b. de **bouwhoogte** van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- c. de gezamenlijke **oppervlakte** aan bijbehorende bouwwerken bedraagt per **bouwperceel**:
1. maximaal 75 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen als bedoeld in lid **25.2.1**, onder b subs 1 en 2;
  2. een **bebouwingspercentage** van 30% bij bouwpercelen als bedoeld in lid **25.2.1**, onder b subs 3 en 4, met een maximum van 100 m<sup>2</sup> per **hoofdgebouw**.

- d. in het **voorerfgebied** is de bouw van een erker of portaal aan de voorgevel van een **woning** mogelijk, onder de volgende voorwaarden:
1. de breedte mag maximaal 2/3 van de gevelengte bedragen;
  2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
  3. de **goothoogte** mag maximaal 3 meter bedragen;
  4. de **bouwhoogte** mag maximaal 4,5 meter bedragen;
  5. de **afstand tot de zijdelingse perceelsgrens** bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen;
- e. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende voorwaarden:
1. de **voorgevelrooilijn** mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
  2. minimaal 50% van de **oppervlakte** van het bijbehorende bouwwerk dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
  3. het bijbehorende bouwwerk dient minimaal 2 meter van het **openbaar toegankelijk gebied** te worden geplaatst;
  4. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
- f. in afwijking van het bepaalde onder a mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak uitsluitend ter plaatse van de **aanduiding** "bijgebouwen" worden gerealiseerd.

#### 25.2.4 Overige bouwwerken

Voor het **bouwen** van niet eerder genoemde overige **bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:

- a. de **bouwhoogte** van erf- en perceelafscheidings, voor zover gelegen in het **voorerfgebied**, mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings, voor zover gelegen in het **achtererfgebied**, mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
- d. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gerealiseerd, met een maximale bouwhoogte van 5 meter bedragen.

#### 25.2.5 Garageboxen

Voor het **bouwen** van **garageboxen** de volgende bepalingen:

- a. de **oppervlakte** van een garagebox mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de **goothoogte** mag maximaal 3 meter bedragen.

#### 25.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het **bouwen** van **nutsvoorzieningen** gelden de volgende bepalingen:

- a. de **oppervlakte** van een **bouwwerk** mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;

- b. de [goothoogte](#) mag maximaal 3 meter bedragen.

### 25.2.7 Bestaande bebouwing

[Bestaande bebouwing](#), die afwijkt van het bepaalde in de leden [25.2.1](#), [25.2.2](#), [25.2.3](#), [25.2.4](#), [25.2.5](#) en/of [25.2.6](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

### 25.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [25.2.1](#) onder a, voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [25.1](#), onder b, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid [25.2.1](#) onder a, voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een [kantoor](#) of [kantooreenheid](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand kantoor of kantooreenheid, mits dat kantoor of die kantooreenheid, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [25.1](#), onder e, op die locatie toegestane kantoren en kantooreenheden;
- c. lid [25.2.1](#) onder a, voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een [garagebedrijf](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand garagebedrijf in een garagebedrijf dat niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels, mits dat garagebedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [25.1](#), onder g, op die locatie toegestane garagebedrijven;
- d. lid [25.2.1](#) onder a, voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een praktijkruimte dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande praktijkruimte, mits die praktijkruimte, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [25.1](#), onder i, op die locatie toegestane praktijkruimten;
- e. lid [25.2.4](#), onder a, voor een [bouwhoogte](#) van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied tot maximaal 2 meter;
- f. lid [25.2.4](#), onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter;
- g. lid [25.2.4](#), onder d, voor een bouwhoogte van andere overige [bouwwerken](#) in het achtererfgebied tot maximaal 7 meter;
- h. lid [25.2.7](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van [bestaande gebouwen](#) die zijn gesitueerd buiten het [bouwvlak](#) met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de [oppervlakte](#) van die [gebouwen](#) onder de voorwaarden dat:
  1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
  2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 25.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een [beroep of bedrijf aan huis](#) in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30% van het totale vloeroppervlak van de [woning](#) met [bijbehorende bouwwerken](#);
  2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen](#) (bijlage 1);
  3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  4. geen sprake is van [detailhandel](#) en/of [horeca](#);
  5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en [bouwwerken](#) ten behoeve van een [seksinrichting](#).
  2. het gebruik van vrijstaande [bijbehorende bouwwerken](#) of complexen [garageboxen](#) voor bewoning.
  3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van [detailhandel](#), tenzij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid [25.1](#) onder c;
  4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van [horeca](#), tenzij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid [25.1](#) onder d.

## 25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [25.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van meer dan één [woning](#) op een [bouwperceel](#);
- b. lid [25.1](#), onder b, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep

- Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 25.1, onder b, op die locatie toegestane bedrijven;
- c. lid 25.1, onder g, ten behoeve van de vestiging van een **garagebedrijf** dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand garagebedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, mits dat garagebedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 25.1, onder g, op die locatie toegestane garagebedrijven;
  - d. lid 25.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een **beroep of bedrijf aan huis** tot een maximaal vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de **woning met bijbehorende bouwwerken**;
  - e. lid 25.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende **Lijst van** (bijlage 1) dan wel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

## 25.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de **aanduiding** "bedrijf";
- b. het verwijderen van de aanduiding "**detailhandel**";
- c. het verwijderen van de aanduiding "**horeca**";
- d. het verwijderen van de aanduiding "**kantoor**";
- e. het verwijderen van de aanduiding "**garage**";
- f. het verwijderen van de aanduiding "brandweerkazerne";
- g. het verwijderen van de aanduiding "**praktijkruimte**";
- h. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - **garageboxen**";
- i. burgemeester en wethouders kunnen aan de onder a tot en met h genoemde wijzigingsbevoegdheden uitsluitend toepassing geven, indien:

1. de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet, of;
  2. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- j. het toevoegen van de aanduiding "[dienstverlening](#)", ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenend bedrijf;
- k. het toevoegen van de aanduiding "[praktijkruimte](#)", ten behoeve van de vestiging van een [praktijkruimte](#);
- l. het toevoegen van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen", ten behoeve van de realisatie van (complexen) [garageboxen](#), met dien verstande dat de [oppervlakte](#) per [bouwwerk](#) niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de [goothoogte](#) maximaal 3 meter mag bedragen;
- m. voor het wijzigen van de maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte met ten hoogste 1 meter mag toenemen, met een maximum van 10 meter;
- n. bij toepassing van de onder m genoemde wijzigingsbevoegdheid is gelijktijdige toepassing van het bepaalde in de artikel 30 onder a en/of artikel 31 onder f uitgesloten.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46900.pdf



UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN  
VASTGESTELD OP 13 FEBRUARI EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE  
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO

**Bijzondere veilingvoorwaarden**  
**J.H. van Linschotenstraat 6 te Enschede**

Op dertien februari tweeduizend zesentwintig verscheen voor mij, mr. Jan \_\_\_\_\_  
Gerhardus Smelt, notaris te Almelo: \_\_\_\_\_  
enzovoorts \_\_\_\_\_

hierna te noemen: 'de verkoper'. \_\_\_\_\_  
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard en heeft mij, notaris, de \_\_\_\_\_  
opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven \_\_\_\_\_  
registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk \_\_\_\_\_  
Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan \_\_\_\_\_  
worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze \_\_\_\_\_  
voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Als bewijs \_\_\_\_\_  
van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of \_\_\_\_\_  
namens de verkoper, hetgeen blijkt uit aangehechte volmacht. Deze voorwaarden \_\_\_\_\_  
worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: 'de website' \_\_\_\_\_  
of 'openbareverkoop.nl'. \_\_\_\_\_

Deze akte heeft de volgende indeling: \_\_\_\_\_

1. Algemene informatie \_\_\_\_\_
2. Informatie over het registergoed \_\_\_\_\_
3. Financieel \_\_\_\_\_
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) \_\_\_\_\_
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) \_\_\_\_\_

**1. Algemene informatie** \_\_\_\_\_

**1.1 datum en plaats** \_\_\_\_\_

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien maart tweeduizend \_\_\_\_\_  
zesentwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- \_\_\_\_\_  
en Congressentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem, voor mij, \_\_\_\_\_  
notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, \_\_\_\_\_  
notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale \_\_\_\_\_  
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in \_\_\_\_\_  
artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_



## 1.2 registergoed \_\_\_\_\_

Het registergoed is: \_\_\_\_\_

**het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen gelegen te 7532 —  
ZA Enschede, J.H. van Linschotenstraat 6, kadastraal bekend gemeente Lonneker, —  
sectie E, nummer 8550, ter grootte van een are en achtenzestig centiare (1 a 68 —  
ca), hierna te noemen: 'het registergoed'.** \_\_\_\_\_

## 1.3 eigenaar/schuldenaar \_\_\_\_\_

De eigenaar van het registergoed is: \_\_\_\_\_

*enzovoorts* \_\_\_\_\_

## 1.4 verkrijging eigenaar \_\_\_\_\_

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van \_\_\_\_\_  
koop. Deze levering blijkt uit een akte op achtentwintig mei tweeduizend \_\_\_\_\_  
vierentwintig verleden voor mr. R. Wilbrink, notaris te Hengelo (Overijssel). Een \_\_\_\_\_  
afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op \_\_\_\_\_  
achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig, in register Onroerende Zaken \_\_\_\_\_  
Hypotheek 4, deel 88789, nummer 62. \_\_\_\_\_

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het  
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden \_\_\_\_\_  
kunnen maken. *enzovoorts* \_\_\_\_\_

## 1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden \_\_\_\_\_

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor \_\_\_\_\_  
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze \_\_\_\_\_  
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. \_\_\_\_\_  
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook \_\_\_\_\_  
'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend \_\_\_\_\_  
zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift \_\_\_\_\_  
daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december \_\_\_\_\_  
tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheek 4, deel 69567 \_\_\_\_\_  
nummer 129. \_\_\_\_\_

## 1.12 uitoefening recht van parate executie \_\_\_\_\_

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit \_\_\_\_\_  
kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van \_\_\_\_\_  
de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van \_\_\_\_\_  
de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier \_\_\_\_\_  
niet voor aansprakelijk houden. \_\_\_\_\_



## 2. Informatie over het registergoed \_\_\_\_\_

### 2.1 feitelijke objectinformatie \_\_\_\_\_

#### milieu \_\_\_\_\_

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, \_\_\_\_\_  
chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of \_\_\_\_\_  
zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is \_\_\_\_\_  
hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere \_\_\_\_\_  
voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Voor het overige wordt ten \_\_\_\_\_  
aanzien van de bodeminformatie verwezen naar aangehechte bijlage, welke \_\_\_\_\_  
eveneens op de website staat vermeld. \_\_\_\_\_

#### funderingsinformatie \_\_\_\_\_

Voor de funderingsinformatie wordt verwezen naar aangehechte bijlage, welke \_\_\_\_\_  
eveneens op de website staat vermeld. \_\_\_\_\_

#### aanvaarding "as is, where is" . \_\_\_\_\_

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_  
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft \_\_\_\_\_  
gelaten welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig \_\_\_\_\_  
voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris. In dit kader is \_\_\_\_\_  
koper er zich van bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten \_\_\_\_\_  
aanzien van de conformiteit, koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker \_\_\_\_\_  
voor wat betreft maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of \_\_\_\_\_  
achterstallig onderhoud van het registergoed. Koper aanvaardt het registergoed dus \_\_\_\_\_  
in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer \_\_\_\_\_  
bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke \_\_\_\_\_  
toestand waarin het registergoed zich bevindt en koper heeft ter zake van de staat \_\_\_\_\_  
van het registergoed, behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in \_\_\_\_\_  
deze akte, geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens de verkoper dan wel \_\_\_\_\_  
de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen \_\_\_\_\_  
garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake de \_\_\_\_\_  
juistheid van het registergoed mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft. \_\_\_\_\_

#### energielabel \_\_\_\_\_

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn (geweest) van het registergoed en \_\_\_\_\_  
beschikt derhalve niet over een energielabel. Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat overigens \_\_\_\_\_  
wel een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. \_\_\_\_\_



## 2.2 juridische informatie

### bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> en vermelde aangehechte bijlage van de gemeente Enschede de dato tien februari tweeduizend zesentwintig, welke eveneens op de website staat vermeld.

### privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel de dato zesentwintig januari tweeduizend zeventien, waarin wordt verwezen naar een akte op zestien januari tweeduizend acht verleden voor mr. F.H.J. Glandrup, destijds notaris te Enschede, ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien januari tweeduizend acht in deel 53916 nummer 169, waarin woordelijk staat vermeld:*

### *"Vestiging erfdiensbaarheden*

#### Artikel 8

*Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze – en voorzover er terzake van de hierna bedoelde percelen reeds leveringen hebben plaatsgevonden, zij bij elk van die eerdere leveringen – gevestigd, verleend en aangenomen:*

- ten behoeve en ten laste van de huizen/opstallen gelegen in de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie E nummers 8550, 8551 en 8552: al zodanige erfdiensbaarheden inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin het heersende erf zich ten opzichte van het dienende erf bevindt blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of kabelaansluitingen, lantaarnpalen, verlichtingspunten, drainagesystemen en anderszins-, eventuele inbalking, inankering, tuinmuren en overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht;*
- ten laste van het aan De Woonplaats in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie E nummer 8549 en ten behoeve van het verkochte, de erfdiensbaarheid van voetpad, inhoudende de*



*verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het —————  
bestaande voetpad door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als —————  
voetpad om te voet, met de fiets, kruitwagen of ander klein voertuig te komen —————  
van en te gaan naar de openbare straat, alles op de thans bestaande wijze. —————  
Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden —————  
meegevoerd. Het onderhoud van de voetpaden is voor rekening van hen die —————  
daarvan gebruik maken, gezamenlijk. —————*

Kwalitatieve verplichtingen. —————

Artikel 9 —————

1. *Koper dient te dulden dat door of in opdracht van en voor rekening van De —————  
Woonplaats boven, op of in het verkochte op de voor koper minst bezwarende —————  
wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten —————  
door De Woonplaats en/of de gemeente Enschede en/of openbare —————  
nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, —————  
centrale antenne-installaties, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, —————  
aanduidingen, horizontale en/of verticale drainagesystemen, een en ander met —————  
bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, —————  
onderhouden en vervangen. —————*
2. *De onder 1 omschreven verplichtingen hebben te gelden als kwalitatieve —————  
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat —————  
de betreffende verplichting blijft rusten op het verkochte en van rechtswege —————  
zal overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen —————  
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn —————  
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen —————  
verkrijgen." —————*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de —————  
koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de —————  
gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin —————  
van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het —————  
uitbrengen van een bod. —————

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten —————  
geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij —————  
de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 —————  
lid 3 AVVE. —————



## **publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In de kadastrale registratie staat vandaag woordelijk het volgende vermeld:

**“Publiekrechtelijke beperking in**

**de zin van de Wet kenbaarheid**

**publiekrechtelijke beperkingen**

**onroerende zaken**

*Er zijn geen beperkingen bekend*

**Overige aantekening Erfdienstbaarheid**

**Afkomstig uit stuk Hyp4 53916/169**

*Ingeschreven op 17-01-2008 om 09:00*

**Overige aantekening Erfdienstbaarheid**

**Afkomstig uit stuk Hyp4 53449/70**

*Ingeschreven op 09-11-2007 om 09:00”*

De koper aanvaardt deze overige aantekeningen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

## **zelfbewoningsplicht**

Op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente Enschede waarin het registergoed is gelegen, kan er sprake zijn van een vergunningsplicht voor verhuur van het registergoed. Deze vergunningsplicht is ook wel bekend onder de naam 'opkoopbescherming' of 'zelfbewoningsplicht'. Onderzoek naar de actuele en voorgenomen regelgeving ter zake wordt nadrukkelijk aan gegadigden gelaten. Het nalaten van dat onderzoek komt volledig voor risico van de koper.

## **2.3 gebruik**

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar (en zijn gezin).



Volgens een bericht van de gemeente Enschede, met datum drieëntwintig \_\_\_\_\_ december tweeduizend vijftwintig en een bericht van vierentwintig december \_\_\_\_\_ tweeduizend vijftwintig, staan er geen andere personen als bewoner \_\_\_\_\_ ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. \_\_\_\_\_

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt \_\_\_\_\_ door andere personen dan de eigenaar. De hypotheekakte op grond waarvan deze \_\_\_\_\_ executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel \_\_\_\_\_ 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van \_\_\_\_\_ zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven. \_\_\_\_\_ Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar \_\_\_\_\_ en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als \_\_\_\_\_ zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot \_\_\_\_\_ ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_ Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en \_\_\_\_\_ de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe \_\_\_\_\_ veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper \_\_\_\_\_ staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. \_\_\_\_\_

**bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding** \_\_\_\_\_

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met \_\_\_\_\_ 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter \_\_\_\_\_ nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. \_\_\_\_\_ Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de rechtbank \_\_\_\_\_ Overijssel, locatie Almelo, negen februari tweeduizend zesentwintig. De door de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is zeven dagen vanaf de datum \_\_\_\_\_ van betekening van de beschikking. Deze beschikking zal nog worden betekend, \_\_\_\_\_ waarna de ontruimingstermijn op dat moment zal gaan lopen. De datum van \_\_\_\_\_ betekening wordt op de website vermeld. \_\_\_\_\_

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De \_\_\_\_\_ ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een \_\_\_\_\_ beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de \_\_\_\_\_ vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan \_\_\_\_\_ of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De \_\_\_\_\_ uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_ wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van \_\_\_\_\_ de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat \_\_\_\_\_ hiervoor is vermeld over de ontruiming. \_\_\_\_\_



### 3. Financieel \_\_\_\_\_

#### 3.1 kosten en heffingen \_\_\_\_\_

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: \_\_\_\_\_
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executorialie verkoop); \_\_\_\_\_
  - de overdrachtsbelasting; \_\_\_\_\_
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; \_\_\_\_\_
  - de kosten van ontruiming na de aflevering; \_\_\_\_\_
  - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. \_\_\_\_\_
- Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper. \_\_\_\_\_

#### 3.2 fiscaal \_\_\_\_\_

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

#### 3.3 aanvulling op de AVVE \_\_\_\_\_

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. \_\_\_\_\_
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. \_\_\_\_\_



- c. De verkoper kiest vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling, met uitzondering van hetgeen staat vermeld in artikel 4.2 en artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van het registergoed aan de bieder levert deze het registergoed weer door aan de uiteindelijke koper. In afwijking van artikel 5 van de AVVE is het derhalve **niet** mogelijk om namens een ander te bieden, met uitzondering van hetgeen staat vermeld in artikel 4.2 en artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte.
- d. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE of een bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt verkoper zich het recht voor om niet te gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

#### 4. Openbare executorialie verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

##### 4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning. Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. Als uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaatsvinden vanwege onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan vindt de veiling alleen plaats via internet. In dat geval wordt de wijziging ook zo spoedig mogelijk via de website kenbaar gemaakt.



#### 4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.  
Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.
- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

#### 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via openbareverkoop.nl.

##### aanvulling begrippen

1. deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
2. handleiding de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op openbareverkoop.nl.
3. notaris: de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een bod via internet worden uitgebracht.
5. registratie: het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding



‘online bieden bij een openbare verkoop’, ter identificatie van een natuurlijke —  
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden. \_\_\_\_\_

6. registratienotararis: \_\_\_\_\_  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en  
gegeven van deelnemer registreert. Een lijst van registratienotarissen is \_\_\_\_\_  
opgenomen op de website(s). \_\_\_\_\_

**aanvulling voorwaarden** \_\_\_\_\_

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet —  
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod \_\_\_\_\_  
via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de  
in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de \_\_\_\_\_  
deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben —  
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie —  
beslist de notaris. \_\_\_\_\_
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of \_\_\_\_\_  
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele \_\_\_\_\_  
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen \_\_\_\_\_  
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_  
deelnemer. \_\_\_\_\_
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet —  
en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet —  
biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”. \_\_\_\_\_
6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag —  
wordt geklikt of gedrukt. \_\_\_\_\_
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via —  
internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris \_\_\_\_\_  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele \_\_\_\_\_  
telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op diens \_\_\_\_\_  
registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het verdere \_\_\_\_\_  
verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch \_\_\_\_\_  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_



- notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de deelnemer niet als \_\_\_\_\_ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft \_\_\_\_\_ uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft \_\_\_\_\_ geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die \_\_\_\_\_ deelnemer vóór de gunning: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te \_\_\_\_\_ zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. \_\_\_\_\_
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_ (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere \_\_\_\_\_ veilingvoorwaarden is uitgesloten. 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 deelnemer, komt aan die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te \_\_\_\_\_ verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
9. De in lid 8 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_ verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de \_\_\_\_\_ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in \_\_\_\_\_ verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht \_\_\_\_\_ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering \_\_\_\_\_ aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient \_\_\_\_\_ uit de notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_ verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_ 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik \_\_\_\_\_ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als \_\_\_\_\_ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal \_\_\_\_\_ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) \_\_\_\_\_ waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. \_\_\_\_\_



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

#### 4.4 inzetpremie \_\_\_\_\_

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. \_\_\_\_\_

#### 4.5 legitimatie \_\_\_\_\_

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. 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; \_\_\_\_\_
- 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. \_\_\_\_\_

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht 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. \_\_\_\_\_

#### 4.6 gegoedheid \_\_\_\_\_

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door: \_\_\_\_\_

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; \_\_\_\_\_ of \_\_\_\_\_
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken; \_\_\_\_\_ of \_\_\_\_\_



- of een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de \_\_\_\_\_ daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van 202502215. \_\_\_\_\_ Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse \_\_\_\_\_ Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is \_\_\_\_\_ aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. \_\_\_\_\_

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden \_\_\_\_\_ aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning. De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op \_\_\_\_\_ eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond \_\_\_\_\_ van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie alsook de documenten die de \_\_\_\_\_ informatie staven, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de \_\_\_\_\_ veiling tot stand gekomen koopovereenkomst. \_\_\_\_\_

#### **4.7 gunning** \_\_\_\_\_

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: \_\_\_\_\_

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; \_\_\_\_\_
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; \_\_\_\_\_
- de internetborg vrijgegeven. \_\_\_\_\_

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. \_\_\_\_\_

#### **4.8 risico-overgang** \_\_\_\_\_

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van \_\_\_\_\_ artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. \_\_\_\_\_

#### **5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)** \_\_\_\_\_

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse \_\_\_\_\_ verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed \_\_\_\_\_ executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor \_\_\_\_\_ zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper \_\_\_\_\_ gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. \_\_\_\_\_

#### **5.1 schriftelijke verklaring** \_\_\_\_\_

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging \_\_\_\_\_ van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor \_\_\_\_\_



biedingen moet worden gebruikt. Het risico dat een bieding de notaris niet bereikt — komt voor rekening van die betreffende bieder, die nadrukkelijk geadviseerd wordt om met betrekking tot zijn bieding een ontvangstbevestiging te vragen aan de — notaris. \_\_\_\_\_

## 5.2 koopovereenkomst \_\_\_\_\_

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt — het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de — koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. \_\_\_\_\_

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend — door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen — op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. \_\_\_\_\_

## 5.3 waarborgsom \_\_\_\_\_

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van — toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. \_\_\_\_\_

## 5.4 verzoekschriftprocedure \_\_\_\_\_

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de — koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter — goedkeuring voor te leggen. \_\_\_\_\_
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst — tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot — gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de — koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift — zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt — de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting — is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van — toepassing. \_\_\_\_\_
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen — geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de — voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt. \_\_\_\_\_
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de — koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt — de bieder de waarborgsom geheel terug. \_\_\_\_\_



## 5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

## Bijlagen

Aan deze akte worden de volgende zeven bijlagen gehecht:

- De volmacht van verkoper;
- Vermelde bodeminformatie;
- Vermelde funderingsinformatie;
- Verklaring omtrent bestemming en gebruik van de gemeente Enschede;
- Ingeschrevene op drieëntwintig december tweeduizend vijfentwintig;
- Ingeschrevene op vierentwintig december tweeduizend vijfentwintig;
- Vermelde beschikking van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

## SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46900\_Kostenopgave per 16-03-2026.pdf

<b>KOSTENOPGAVE VEILING</b>				
<b>Object: J.H. van Linschotenstraat 6 te Enschede</b>				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl. btw)	21% btw	totaal (incl. btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.600,00	€ 966,00	€ 5.566,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 181,00	nvt	€ 181,00
7	Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten KNB kwaliteitsfonds (mogelijk 3 of 4 maal)	€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtsanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	<b>TOTAAL:</b>	<b>€ 4.964,22</b>		<b>€ 5.968,70</b>
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	ja / neen	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
	Overdrachtsbelasting, koper, koopsom en/of object afhankelijk zie: <a href="https://www.belastingdienst.nl/overdrachtsbelasting">https://www.belastingdienst.nl/overdrachtsbelasting</a>			
31				
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 650,00	€ 136,50	€ 786,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ -	€ -	€ -

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46900\_Kostenopgave per 16-03-2026\_1.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: J.H. van Linschotenstraat 6 te Enschede				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl. btw)	21% btw	totaal (incl. btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.600,00	€ 966,00	€ 5.566,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 181,00	nvt	€ 181,00
7	Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
8	Kosten KNB kwaliteitsfonds (mogelijk 3 of 4 maal)	€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zauvering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfopdrachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	<b>TOTAAL:</b>	<b>€ 4.964,22</b>		<b>€ 5.968,70</b>
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	ja / neen	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
	Overdrachtsbelasting, koper, koopsom en/of object afhankelijk zie: <a href="https://www.belastingdienst.nl/overdrachtsbelasting">https://www.belastingdienst.nl/overdrachtsbelasting</a>			
31				
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 650,00	€ 136,50	€ 786,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ -	€ -	€ -