



Slijpersstraatje 13, 'S-HERTOGENBOSCH



Woonhuis
Gebouwd in 0
0 kamers

0 m² woonoppervlakte



Beschrijving

het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, gelegen aan Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie H, nummer 6313, groot zesennegentig centiare (96 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5211 NC 's-Hertogenbosch, Slijpersstraatje 13, in welk erfpachtrecht is besloten het recht van opstal, zodat erfpachter - tevens opstalhouder - de eigendom toekomt van de opstallen die zich in, op of boven het voormelde perceel grond bevinden;

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 24 oktober 2019
Inzet	donderdag 24 oktober 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 24 oktober 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@Roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend

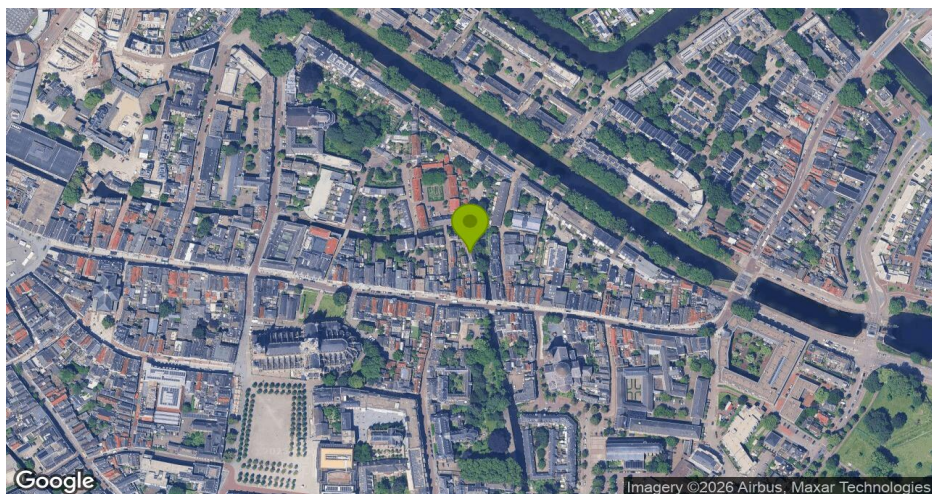
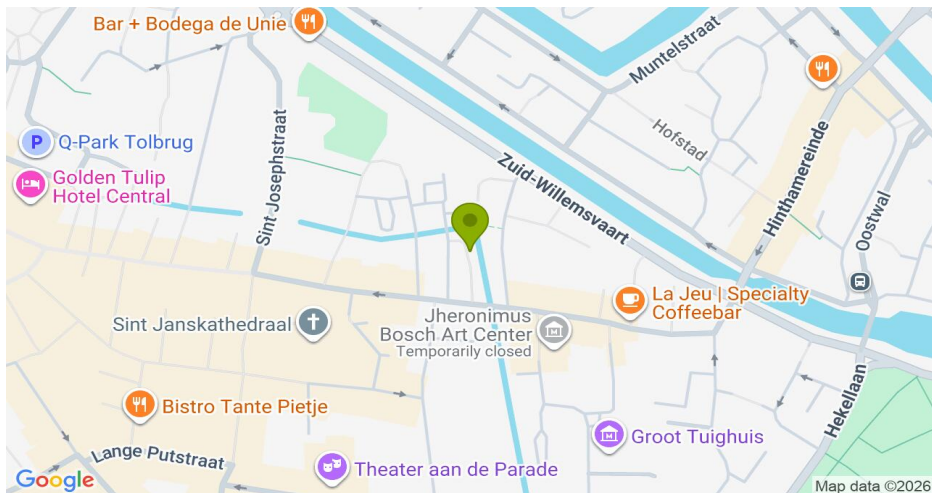


Financieel

Inzetpremie

1% van de inzetsom





Kadastrale kaart

44357-kadastralekaart5211Slijpersstraatje.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	's-Hertogenbosch
	Administratieve kadastrale grens	H
	Bebouwing	6313
	Overige topografie	
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2019		
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

44357_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 7494 nr 38 reeks EINDHOVEN.pdf



Dagregister	De bewaarder	7494
deel nr.	In bewaaring gekomen	38 09
427. 2742	28 OKT. 1985	met 10 vervoelbladen
EINDHOVEN		zonder 4

Aantekeningen:

160 JO/HvdV

- 1 -

540,50 V x Verk Gvd + Sch

UITGIFTE IN ERFPACHT
(inclusief het recht
van opstal) alsmede
SCHEIDING EN DELING

Heden de VIJF EN TWINTIGSTE OKTOBER -----
NEGENTIENHONDERD VIJF EN TACHTIG -----
verschenen voor mij, Mr Henricus Antonius Maria --
van Son, notaris ter standplaats 's-Hertogenbosch:
PARTIJEN: -----

I. Mevrouw Helène Cornelia Maria van de Vonder-
voort, notarieel medewerkster, wonende te Oss, -
ten deze handelend als schriftelijk gevolmach-
tigde -blijkens volmacht, opgenomen in een akte
van verkoop en koop op twee en twintig oktober-
negentienhonderd vijf en tachtig in minuut ten-
overstaan van mij, notaris, verleden- van de --
heer Mr Caspar Henri Rudolph Huijsmans, -----
hoofd der Afdeling Juridische en Bestuurlijke -
Zaken van de gemeente 's-Hertogenbosch, wonende
te Rosmalen, volgens zijn verklaring overeen-
komstig het bepaalde in artikel 78 tweede lid-
der gemeentewet door Burgemeester van 's-Herto-
genbosch bij diens besluit van acht en twintig-
december negentienhonderd zeventig belast met--
zijn vertegenwoordiging bij het voor de gemeen-
te optreden bij buitengerechtelijke rechtshan-
delingen en als zodanig de gemeente 's-Herto-
genbosch vertegenwoordigende, ten deze hande-
lend ter uitvoering van het besluit van Burge-
meester en Wethouders van 's-Hertogenbosch --
uitoefenende de bevoegdheid van de gemeenteraad
krachtens diens besluit van vijf en twintig --
maart negentienhonderd negen en vijftig, goed-
gekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brab-
ant bij besluit van negentien augustus negen-
tienhonderd negen en vijftig G nummer 19.213 --
van dertien augustus negentienhonderd vijf en-
tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten--
van Noord-Brabant bij besluit van drie septem-
ber negentienhonderd vijf en tachtig, nummer --
083.073.-----

II. Mevrouw Hendrina Helena Cornelia Maria van -
de Vondervoort, notarieel medewerkster, wonende
te Oss, -----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmach-
tigde van de te Utrecht gevestigde en kantoor-
houdende te Zeist besloten vennootschap met ---
beperkte aansprakelijkheid:-----
Wilma Koopwoning B.V., welke vennootschap bij -
het verstrekken van die volmacht rechtsgeldig
werd vertegenwoordigd door haar gezamenlijk be-
voegde procuratiehouders:-----

A. De heer Anne Jan Leffert Bodzinga, procura-
tiehouder, wonende te Veenendaal, Sandenburg
8, geboren te Assen op achttien september --
negentienhonderd zeven en veertig, en -----



- 2 -

B. De heer Albert Cornelis Willem Ten Bruggen-
cate, procuratiehouder, wonende te Biltho-
ven, Handellaan 13, geboren te De Bilt op --
negentien juni negentienhonderd zeven en --
veertig.-----

Van de door de onder II genoemde vennootschap ver-
strekte schriftelijke volmacht blijkt uit een on-
derhandse akte van volmacht welke, na overeen-
komstig de wet te zijn voor echt erkend, aan deze
akte is vastgehecht.-----

III. De heer Mr Josephus Henricus Oomen, kandi-
daat-notaris, wonende te Rosmalen, -----
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van
schriftelijk lasthebber van:-----

- a. Mevrouw MARGARETHA GEERTRUIDA LEVER, ziekenver-
zorgende, wonende te 's-Hertogenbosch, Klokken-
laan 320, geboren te Groningen op zeven en --
twintig oktober negentienhonderd zeven en veer-
tig, thans ongehuwd en de heer ANTONIUS FRAN-
CISCUS MARIA ANDRIESEN, historicus, wonende --
alsvoor, geboren te 's-Hertogenbosch op zeven-
tien februari negentienhonderd vier en veertig,
thans ongehuwd;-----
- b. Mevrouw ANTONIA JOSEPHINA FRANCISCA SONNENBERG,
receptioniste, wonende te 's-Hertogenbosch, Be-
thaniestraat 32, geboren te Nijmegen op twee --
maart negentienhonderd zes en vijftig, onge-
huwd;-----
- c. De heer PETRUS WILHELMUS JOHANNES MARIA BAU-
DOIN, vertegenwoordiger, wonende te 's-Herto-
genbosch, Van Musschenbroekstraat 53, geboren --
te 's-Hertogenbosch op twee april negentienhon-
derd twee en vijftig, thans ongehuwd en mevrouw
GRIETJIE ADRIE HOVING, zonder beroep, wonende --
alsvoor, geboren te Hoogezand-Sappemeer op ---
acht en twintig juli negentienhonderd twee en--
vijftig, thans ongehuwd;-----
- d. Mevrouw YVONNE ELISABETH JOHANNA MARIA VAN
WELY, receptioniste, wonende te 's-Hertogen-
bosch, Philippus de Montestraat 77, geboren te-
's-Hertogenbosch op negen september negentien-
honderd twee en vijftig, ongehuwd;-----
- e. De heer JOHAN AUGUST LAUSBERG, rijksambtenaar,
wonende te 's-Hertogenbosch, Orthenstraat 47c,
geboren te Delft op twaalf april negentienhon-
derd veertig, thans ongehuwd;-----
- f. De heer CAROLUS JOHANNES BECKE, ambtenaar, wo-
nende te 's-Hertogenbosch, Van Broeckhovenlaan-
21, geboren te 's-Hertogenbosch op achttien --
april negentienhonderd drie en veertig en in --
algehele gemeenschap van goederen gehuwd met
mevrouw Maria de Bruijn, in voor beiden eerste-
echt;-----



Bewaring:	De bewaarder:	7494 38 90
ENKOMEN		CEKISTE 12 vervolgblad

3

g. De heer JOHANNES ADRIANUS JACOBUS VAN OORSCHOT, service-employé, wonende te Bortel, Schijndel-
seweg 116, geboren te 's-Hertogenbosch op een -
en dertig augustus negentienhonderd negen en --
twintig en in algehele gemeenschap van goederen
gehuwd met mevrouw Johanna Ottilia Maria Kuij-
pers, in voor beiden eerste echt;-----

h. De heer LUDOVICUS ADRIANUS MARIA SMITS, con-
ciërge, wonende te 's-Hertogenbosch, Achtste --
Buitenpepers 50, geboren te Breda op dertig de-
cember negentienhonderd vier en veertig en in-
algehele gemeenschap van goederen gehuwd met --
mevrouw Huberdina Maria van den Akker, in voor-
beiden eerste echt;-----

i. De heer REINERUS HENDRIKUS MARIA PAPAVOINE, --
uitvoerder, wonende te 's-Hertogenbosch, --
Christiaan Huygensweg 119, geboren te --
's-Hertogenbosch op twaalf maart negentienhon-
derd zeven en vijftig en in algehele gemeen-
schap van goederen gehuwd met mevrouw Martina -
Petronella Maria de Brouwer, in voor beiden --
eerste echt;-----

blijkende van deze lastgevingen uit een onderhand-
se akte van volmacht, welke na overeenkomstig de --
wet te zijn voor echt erkend, aan deze akte zal --
worden vastgehecht.-----

De lastgevers gezamenlijk hierna ook wel te noemen
"de erfpachters"; de lastgevers ieder afzonderlijk
hierna ook wel te noemen "de erfpachter".-----
Verkoop Gemeente / Wilma Koopwoning B.V.-----
De comparanten verklaarden het navolgende:-----
bij de hiervoor onder I gemelde akte van verkoop --
en koop heeft de gemeente 's-Hertogenbosch obliga-
toir verkocht aan Wilma Koopwoning B.V.:-----

HET RECHT OP LEVERING in voortdurende erfpacht-
-inhoudende een recht van opstal - van dertien-
kavels, gelegen te 's-Hertogenbosch aan weers-
zijden van de Zusters van Orthenpoort, -----
uitmakende ter plaatse behoorlijk afgepaalde en
aangeduide gedeelten ter gezamenlijke grootte -
van ongeveer ELF AREN VIJFTIG CENTIAREN, -----
van de percelen kadastraal bekend als gemeente-
's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250 en 6251, --
en wel zoals deze gedeelten zijn aangegeven op te-
kening nummer 51364 van Gemeentewerken 's-Herto-
genbosch, waarvan een exemplaar aan deze akte is --
vastgehecht aan de hiervoor onder I vermelde akte-
van verkoop en koop.-----

Zoals in gemelde akte van verkoop en koop is ge-
constateerd, zullen op de in erfpacht uit te geven
percelen grond tien premie-A woningen en twee pre-



- 4 -

mie-E woningen gebouwd worden en wederom blijkens-
gemelde akte van verkoop en koop is de koopsom en-
de verschuldigde omzetbelasting voor het hiervoor-
vermelde recht op levering voldaan, welke akte ---
mitsdien kwijting inhoudt voor de koopsom en om- -
zetbelasting.-----

Voormelde koopprijs komt overeen met de in artikel
5 lid 8 van na te melden Erfpachtvoorwaarden be- -
doelde afkoopsom van de gezamenlijk nader te ves-
tigen erfpachtsrechten -waaronder het bij deze ak-
te te vestigen erfpachtsrecht- voor de periode van
een januari negentienhonderd zes en tachtig tot en
met een en dertig december tweeduizend tien, ----
welk artikel 5 lid 8 woordelijk luidt:-----

"Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpach-
"ter overeenkomen dat de canons over de nog niet--
"verschenen erfpachtperioden ineens worden voldaan
"zulks met een maximum van vijf en twintig jaren -
"gerekend vanaf de aanvang van een (nieuwe) perio-
"de als bedoeld in de leden 1, 2 en 7 van dit ar-
"tikel en behoudens een bedrag van vijf en twintig
"gulden per jaar over jaren waarover de afkoopsom-
"wordt berekend."-----

Terzake van bedoelde overeenkomst van verkoop en
koop zijn onder meer de volgende bedingen gemaakt:
BOUWPLICHT.-----

- A.1. Van deze transactie maakt een wezenlijk be- --
standdeel uit, dat de koper op de in erfpacht-
uit te geven percelen grond twaalf koopwoning-
gen sticht, te weten tien in de premie-A en --
twee in de premie-B sector, overeenkomstig de-
civielrechtelijke goedgekeurde plannen, waar-
voor de bouwvergunning is verleend op tien ---
september negentienhonderd vijf en tachtig en-
welke woningen zijn bestemd voor verkoop.-----
2. De koper verbindt zich op de voor de tuin be-
stemde gedeelten van een nader in erfpacht uit
te geven percelen grond een laag aarde aan te-
brengen ter dikte als door de directeur der --
Gemeentewerken van 's-Hertogenbosch redelij- -
kerwijze nodig wordt geoordeeld.-----
3. De koper verbindt zich tot het aanleggen van -
een parkeerplaats op de in erfpacht uit te ge-
ven percelen grond, ter plaatse als op voor- -
melde tekening is aangeduid met zwarte stip.--
4. De koper is verplicht de onder 2 en 3 bedoelde
werkzaamheden tegelijk met het gereedkomen van
de onder 1 bedoelde bebouwing te voltooien.---

ALGEMENE VOORWAARDEN.-----

- B. Op deze transactie zijn van toepassing en voor-
partijen verbindend als waren zij woordelijk in



Bewaring:

EXEMPLET

De bewaarder,

Wettelijke
Bewaar

7494 38 91

TWEEDE vervolgblad

- 5 -

deze akte opgenomen de "Algemene Erfpachtvoorwaarden 1980", (waarvan een exemplaar aan deze akte wordt vastgecht) vastgesteld door de gemeenteraad bij diens besluit van zeven en twintig maart negentienhonderd tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van tien juni negentienhonderd tachtig, G nummer 8629, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op vijf september negentienhonderd tachtig in deel 6248 nummer 49, zoals deze nadien zijn aangevuld bij raadsbesluit van acht en twintig oktober negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten voornoemd bij hun besluit van een en twintig december negentienhonderd twee en tachtig, nummer 014750, zulks met dien verstande dat:--

a. artikel 1. lid 3, moet worden gelezen als volgt:--

"De in erfpacht uitgegeven grond kan dadelijk na het verlijden van de erfpachtaakte door de erfpachter in eigen gebruik en genot worden aanvaard";--

b. aan artikel 3 wordt toegevoegd:--

"Onder de hierbedoelde kosten is begrepen de over de grondwaarde verschuldigde omzetbelasting";--

c. de in artikel 5, lid 1, bedoelde waarde van de grond wordt naar het prijspeil van medio negentienhonderd vijf en tachtig gesteld op TWEEHONDERD DRIE EN DERTIGDUIZEND VIERHONDERD GULDEN (f.233.400,--) exclusief omzetbelasting;--

d. de in artikel 5, lid 8, bedoelde afkoopsom wordt voor de periode van een januari negentienhonderd zes en tachtig tot en met een en dertig december tweeduizend tien bepaald op TWEEHONDERD DERTIENDUIZEND ZESHONDERD GULDEN (f.213.600,--).--

En in welke erfpachtvoorwaarden onder meer in artikel 23 staat vermeld:--

"Partijen doen afstand van alle rechten en rechtsvorderingen welke zij zouden kunnen ontleenen aan de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek om ontbinding van de erfpachtovereenkomst te vorderen."--

C. De koper is verplicht te streven naar realisering van de onder A lid 1 bedoelde bebouwing.-- Hij is verplicht met de bouw aan te vangen binnen vier maanden na de datum van verlening van de desbetreffende premie-beschikking door of vanwege de minister van Volkshuisvesting, Ruim-



- 6 -

telijke Ordening en Milieu.-----
Uiterlijk achttien maanden na de datum van ver-
lening van de bouwvergunning moet de bouw zijn-
voltooid.-----

- D. De gemeente vrijwaart de koper voor de finan- -
ciële gevolgen van de aanwezigheid van gif in -
de nader in erfpacht uit te geven percelen ---
grond, zulks voor het geval en voor zover ver-
wijdering daarvan redelijkerwijze noodzakelijk-
mocht blijken vóór of tijdens de bouw van het -
onder A lid 1 omschreven project.-----

De nader in erfpacht uit te geven percelen ---
grond worden overigens geleverd in de toestand-
waarin zij zich bevinden, met alle zichtbare en
onzichtbare gebreken, zonder dat de gemeente --
ter zake tot enige vrijwaring zal zijn gehou-
den.-----

- E. De gemeente verplicht zich zorg te dragen voor-
tijdige uitvoering van de nodige openbare werken
rond de kavels, zulks overeenkomstig de in het-
desbetreffende stadsdeel gebruikelijke werkwij-
ze ter beoordeling van de directeur van de ---
dienst Gemeentewerken 's-Hertogenbosch.-----

BEWONINGSVERPLICHTING EN ANTI-SPECULATIEBEDING, --
ALLEEN VAN TOEPASSING OP PREMIE-A WONING.-----

1. De koper is verplicht om bij verkoop aan derden
van de vordering tot levering in erfpacht (in-
clusief opstalrecht) van elk van de tien ka- --
vels, waarop premie-A woningen worden gereali-
seerd, aan de betrokken verkrijger(s) het hier-
en hierna onder 2. en 3. gestelde integraal op-
te leggen en dit derdenbeding - voor zoveel no-
dig - voor en namens de gemeente te aanvaarden.

2. De verkrijger is verplicht de in eigendom ver-
kregen woning vanaf het moment van aankoop casu
quo oplevering en zolang hij daarvan eigenaar--
is, zelf te bewonen.-----

- 3a. De verkrijger verbindt zich, voor het geval---
hij de woning binnen een tijdvak van tien ---
jaren verkoopt, daarvan terstond bij aangete-
kende brief aan Burgemeester en Wethouders me-
dedeling te doen, onder opgave van de bedongen
koopsom. De verkrijger verbindt zich voorts --
dadelijk na de verkoop aan de gemeente te be-
talen een bedrag, bij verkoop in het eerste --
jaar na de datum van het verlijden van de ---
transportakte, gelijk aan het positieve ver-
schil tussen de dan geldende waarde van de wo-
ning en de kosten van het verkrijgen van de --
eigendom van de woning. Voor het tweede jaar -



Bewaring:

De bewaarder:

ENKHOVEN

- 7 -

7494
38 92

DEKOC₂₄ vervolgblad

na de datum van het verlijden van de desbe- --
treffende akte moet worden betaald negentig --
procent van het hiervoor bedoelde verschil en- --
zo vervolgens elk jaar tien procent minder.---
Vorenbedoelde "geldende waarde van de woning"-
wordt evenwel vooraf verminderd met de waarde,
die door of vanwege de verkrijger aan de wo- --
ning is toegevoegd door aangebracht aanvullen-
de voorzieningen en met de eventueel in de ---
koopsom begrepen verrekening van vooruitbe- --
taalde erfpachtcanons.-----

b. Indien over het te betalen bedrag tussen par-
tij (is de verkrijger en de gemeente) geen --
overeenstemming is bereikt binnen één maand --
nadat de hiervoor onder a. bedoelde aangete- --
kende brief door Burgemeester en Wethouders is
ontvangen, zullen partijen of de meest gerede-
partij, het geschil ter beslechting voorleggen
aan het Nederlands Arbitrage Instituut, met --
verzoek één deskundige als goede man naar bil-
lijkheid daarover een bindend advies aan par-
tij te doen uitbrengen, zulks voor rekening-
van beide partijen, die zich hierbij reeds ---
verplichten de desbetreffende kosten dadelijk-
overeenkomstig declaratie te zullen voldoen, --
ieder voor de helft.-----

c. Het hiervoor onder a. bepaalde is niet van ---
toepassing indien sprake is van eigendomsover-
gang door:-----

- boedelmenging of erfopvolging;-----
- scheiding van een huwelijksgemeenschap of --
nalatenschap wanneer degene op wie de eigen-
dom overgaat was gerechtigd als rechtver- --
krijgende onder algemene titel.-----

d. In de gevallen van verkoop krachtens het be-
ding van artikel 1223 van het Burgerlijk Wet-
boek of in andere gevallen van onvrijwillige --
verkoop, zijn de verplichtingen en bepalingen-
als opgenomen in het hiervoor onder a. bepaal-
de eveneens niet van toepassing.-----

VERKOOP VAN HET RECHT OP LEVERING IN ERFPACHT ---
(inclusief het recht van opstal) aan de lastgevers
sub III gezamenlijk.-----

Vervolgens verklaarde de comparant sub II dat Wil-
ma Koopwoning B.V. heeft verkocht aan de lastge-
vers sub III, hierna te noemen "erfpachters", die-
hebben gekocht het recht op levering van:-----

a. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende -
een recht van opstal - van het bouwterrein met -
de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Her-



- 8 -

- togenbosch, gelegen aan de Louwsepoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader --- schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 1 op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor --- vermelde situatietekening van gemeentewerken --- 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250, een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste grootte zoals door de landmeetkundige dienst van het kadaster nader bij uitmeting zal worden vastgesteld.-----
- b. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende - een recht van opstal - van het bouwterrein met de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Hertogenbosch, gelegen aan de Louwsepoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader --- schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 2 op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor --- vermelde situatietekening van gemeentewerken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250, een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste grootte zoals door de landmeetkundige dienst van het kadaster nader bij uitmeting zal worden vastgesteld.-----
- c. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende - een recht van opstal - van het bouwterrein met de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Hertogenbosch, gelegen aan de Zusters van Orthenpoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 3 op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor vermelde situatietekening van gemeentewerken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250, een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste grootte zoals door de landmeetkundige dienst van het kadaster nader bij uitmeting zal worden vastgesteld.-----
- d. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende - een recht van opstal - van het bouwterrein met de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Hertogenbosch, gelegen aan de Zusters van Orthenpoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 6 op de niet voor overschrijving bestemde



Bewaring:

Debewaarder.

7494

38

93

Vierde ¹² vervolgblad

ENCLOSURE

- 9 -

hiervoor vermelde situatietekening van gemeentewerken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal -- uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250, een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste -- grootte zoals door de landmeetkundige dienst van het kadaster nader bij uitmeting zal worden -- vastgesteld.-----

e. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende -- een recht van opstal - van het bouwterrein met -- de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Hertogenbosch, gelegen aan de Zusters van Orthenpoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 7 op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor vermelde situatietekening van gemeentewerken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal -- uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6251, een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste -- grootte zoals door de landmeetkundige dienst van het kadaster nader bij uitmeting zal worden -- vastgesteld.-----

f. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende -- een recht van opstal - van het bouwterrein met -- de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Hertogenbosch, gelegen aan de Zusters van Orthenpoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 8 op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor vermelde situatietekening van gemeentewerken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal -- uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6251, een ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste -- grootte zoals door de landmeetkundige dienst van het kadaster nader bij uitmeting zal worden -- vastgesteld.-----

g. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende -- een recht van opstal - van het bouwterrein met -- de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Hertogenbosch, gelegen aan de Zusters van Orthenpoort, dat uitsluitend ter oriëntering van partijen nader schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 9 op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor vermelde situatietekening van gemeentewerken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal



- 10 -

worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal --
uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogen- --
bosch sectie H nummer 6251, een ter plaatse ken- --
nelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste --
grootte zoals door de landmeetkundige dienst van --
het kadaster nader bij uitmeting zal worden ----
vastgesteld.-----

h. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende -
een recht van opstal - van het bouwterrein met -
de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Her- --
togenbosch, gelegen aan het Slijpersstraatje, --
dat uitsluitend ter oriëntering van partijen ---
nader schetsmatig is aangegeven met kavelnummer -
10 op de niet voor overschrijving bestemde hier- --
voor vermelde situatietekening van gemeentewer- --
ken 's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal --
worden gehecht en welk bouwterrein kadastraal --
uitmaakt van het perceel gemeente 's-Hertogen- --
bosch sectie H nummer 6251, een ter plaatse ken- --
nelijk afgepaald gedeelte ter zodanige juiste --
grootte zoals door de landmeetkundige dienst van --
het kadaster nader bij uitmeting zal worden ----
vastgesteld.-----

i. HET VOORTDUREND RECHT IN ERFPACHT - inhoudende -
een recht van opstal - van het bouwterrein met -
de daarop in aanbouw zijnde opstallen te 's-Her- --
togenbosch, gelegen aan het Slijpersstraatje, --
dat uitsluitend ter oriëntering van partijen na- --
der schetsmatig is aangegeven met kavelnummer 11 --
op de niet voor overschrijving bestemde hiervoor --
vermelde situatietekening van gemeentewerken ---
's-Hertogenbosch, welke aan deze akte zal worden --
gehecht en welk bouwterrein kadastraal uitmaakt -
van het perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie --
H nummer 6251, een ter plaatse kennelijk afge- --
paald gedeelte ter zodanige juiste grootte zoals --
door de landmeetkundige dienst van het kadaster --
nader bij uitmeting zal worden vastgesteld. ----

PRIS EN KWIJTING. -----
De comparant onder II en de comparant onder III, --
handelend als gemeld, verklaarden vervolgens dat --
voormelde tussen Wilma Koopwoning B.V. en de last- --
gevers onder III gesloten koopovereenkomst is ---
geschied voor de prijs van EENHONDERD DRIE EN ZE- --
VENTIGDUIZEND GULDEN f.173.000,--, verhoogd met --
de daarover verschuldigde omzetbelasting van TWEE- --
EN DERTIGDUIZEND ACHTHONDERD ZEVENTIG GULDEN ----
f.32.870,--, derhalve in totaal voor TWEHONDERD- --
VIJFDUIZEND ACHTHONDERD ZEVENTIG GULDEN -----
f.205.870,--.-----



Bewaring:

EXEMPT

De bewaarder:

- 11 -

7494

38 94

14106, vervolgblad

De comparant sub II genoemd verklaarde vervolgens dat gemelde koopsom met omzetbelasting door de --- comparant sub III is voldaan aan Wilma Koopwoning B.V., waarvoor kwijting bij deze, zijnde de comparant sub II genoemd hiertoe uitdrukkelijk gemachtigd blijkens voormelde onderhandse akte van volmacht.-----

Deze koopsom komt overeen met de onder artikel 5 van de hiervoor vermelde Erfpachtvoorwaarden bedoelde afkoopsom. In casu heeft de afkoopsom betrekking op de periode van een januari negentienzes en tachtig tot en met een en dertig december tweeduizend tien.-----

Tevens wordt verwezen naar de hiervoor opgenomen bepaling van artikel 5 lid 8 van bedoelde Erfpachtvoorwaarden.-----

Laatstgenoemde overeenkomst van verkoop en koop is geschied onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. Onder de onder B gemelde Erfpachtvoorwaarden.---
 2. De zakelijke lasten en belastingen, die van de bij deze akte in erfpacht uit te geven kavels geheven worden zijn voor rekening van de erfpachters met ingang van heden, ongeacht aan wie de aanslag of de verplichting tot betaling wordt opgelegd.-----
 3. De kosten dezer akte en alle andere kosten op deze overdracht vallende, evenals de verkoop- en eventuele bemiddelingskosten komen voor rekening van Wilma Koopwoning B.V.-----
 4. Partijen doen over en weer afstand van het het recht om ontbinding van de onderhavige overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.-----
 5. Nadat de woning naar het oordeel van Wilma Koopwoning B.V. voor bewoning gereed is, wordt de woning ter beschikking gesteld van de erfpachter. Hierbij wordt een rapport opgemaakt van eventueel nog uit te voeren werkzaamheden en van nog te herstellen gebreken. Zodra dit rapport door de erfpachter is getekend en de koop-/aannemingssom en eventueel verschuldigde rente volledig zijn betaald, worden aan hem de sleutels overhandigd.-----
- Voordat de woning aan de erfpachter is opgeleverd kan hij het gekochte slechts aan derden overdragen, behoudens zowel de hierna nog te omschrijven anti-speculatiebedingen ten behoeve van de gemeente 's-Hertogenbosch en het Rijk, (welke alleen van toepassing zijn op de premie



- 12 -

A-woningen) alsmede behoudens hetgeen hierom-
trent in voormelde Erfpachtvoorwaarden onder --
artikel 10 is bepaald, indien Wilma Koopwoning-
B.V. die derde als verkrijger accepteert en die
derde zich bindt tot nakoming van alle ver-
plichtingen van de erfpachter. -----
Gedurende de bouw is het in erfpacht uitgegeve-
ne voor risico van Wilma Koopwoning B.V.-----
UITGIFTE IN VOORTDURENDE ERFPACHT" (inclusief het -
recht van opstal). -----
De comparanten sub II en III, handelend als ge- --
meld, verklaarden verder dat Wilma Koopwoning B.V.
ter voldoening aan haar verplichting tot levering,
welke voor haar voortspruit uit de door haar met -
de individuele kopers gesloten koop-/aannemings- --
overeenkomst,-----
hierbij in betaling geeft en mitsdien cedeert aan-
de comparant sub III die verklaarde hierbij in be-
taling en cessie voor zijn lastgevers aan te ne- --
men:-----
het zoals hiervoor omschreven door Wilma Koopwo-
ning B.V. verkregen recht jegens de gemeente 's- --
Hertogenbosch op uitgifte in voortdurende erfpacht
(inclusief het recht van opstal) van het hiervoor-
omschreven bouwterrein, zulks echter alleen voor-
zover dat recht betrekking heeft op de hiervoor --
omschreven bouw kavels, waarvan het recht op ver- --
krijging in erfpacht (inclusief het recht van op-
stal) aan de lastgevers van de comparant sub III --
is doorverkocht.-----
De comparant onder I genoemd verklaarde namens de
gemeente 's-Hertogenbosch:-----
A. Toe te stemmen in de hiervoor geconstateerde --
overdrachten en rechten, en -----
B. op grond van het vorenstaande hierbij in voort-
durende erfpacht (inclusief het recht van op-
stal) uit te geven aan de lastgevers van de com-
parant sub III genoemd, die kavels ten aanzien-
waarvan die lastgevers, blijkens het voren-
staande, het vorderingsrecht tot uitgifte in --
voortdurende erfpacht (inclusief het recht van
opstal) jegens de gemeente hebben verkregen.---
De comparant sub III, handelend als gemeld, ver- --
klaarde de in de voorgaande alinea B bedoelde uit-
gifte in voortdurende erfpacht (inclusief het ----
recht van opstal) door de gemeente voor zijn last-
gevers aan te nemen.-----
VERDERE BEDINGEN. -----
De comparanten onder I en III, handelend als ge- --
meld, verklaarden voorts nog:-----
1. De lastgevers van de comparant sub III genoemd-



Bewaring:

ERFPOWEN

De bewaarder,

[Handwritten signature]

7494

38 95

26506 vervolgblad

- 13 -

hebben het recht zich de levering van het ----
erfpachtsrecht (inclusief het recht van opstal)
te verschaffen door de overschrijving van deze
akte of van een afschrift of uittreksel daarvan
in de daartoe bestemde openbare registers, ----
zonder medewerking van de gemeente 's-Hertogen-
bosch.-----

BEWONINGSPLICHT EN ANTI-SPECULATIEBEDINGEN, alleen
van toepassing op premie-A woningen.-----

2. Erfpachters verbinden zich bij deze jegens de -
gemeente 's-Hertogenbosch tot naleving van het
hiervoor onder F2 en F3 a, b en c bepaalde, ---
welke verbintenissen van erfpachters de compa-
rant sub I hierbij voor de gemeente 's-Herto- -
genbosch aanvaardt.-----

3. In verband met het verkrijgen van een jaarlijk-
se bijdrage op voet van de Beschikking gelde- -
lijke steun eigen woningen negentienhonderd ---
vier en tachtig voor een woning de categorie A-
geldt overeenkomstig het bepaalde in artikel 10
van laatstgenoemde beschikkingen tussen partij-
en nog het navolgende:-----

a. De bijdrage in de categorie A wordt verstrekt
onder de voorwaarde dat de eigenaar, indien -
de eigendom van de woning binnen tien jaren -
na de datum van de aanvang der eerste bewo-
ning overgaat, aan de gemeente, waarin de ---
woning is gelegen, zal betalen, ingeval de ---
eigendom van de woning overgaat gedurende het
eerste onderscheidenlijk het tweede, het der-
de, het vierde, het vijfde, het zesde, het --
zevende, het achtste, het negende of het ----
tiende jaar na de datum van de aanvang der --
eerste bewoning, éenhonderd, respectievelijk
negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig,
veertig, dertig, twintig of tien procent van
het bedrag, waarmede het bedrag van de waarde
van de woning, het bedrag van de kosten van--
het verkrijgen in eigendom van de woning te -
boven gaat. -----

b. Voor de toepassing van lid a wordt als over-
gang van de eigendom niet aangemerkt die ---
krachten:-----

1. boedelmenging of erfopvolging;-----
2. scheiding van een huwelijksgemeenschap of
nalatenschap, waarin degene, op wie de ---
eigendom overgaat, was gerechtigd als ----
rechtverkrijgende onder algemene titel.---

c. Voor de toepassing van lid a is de waarden
ten minste gelijk aan die van de tegenpresta-



- 14 -

tie.-----

d.1.Voor de toepassing van lid a wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in -- eigendom van de woning vermeerderd met het bedrag, waarmede het bedrag van de kosten -- van het verkrijgen in eigendom van de wo -- ning, vermindert met het bedrag van de kos -- ten van de grond en daarna vermenigvuldigd -- met de factor, bedoeld onder 2 te boven -- gaat het bedrag van de kosten van het ver -- krijgen in eigendom van de woning, vermin -- derd met het bedrag van de kosten van de -- grond.-----

2.De factor, bedoeld onder 1, geeft aan hoe -- veel het globale kwartaal-indexcijfer van -- de bouwkosten van woningen (maandstatistiek -- bouwnijverheid van het Centraal Bureau voor -- de Statistiek), laatstelijk bekend op de -- datum van de overgang van de eigendom, uit -- maakt van het globale indexcijfer over het -- kwartaal, waarin de datum van de aanvang -- der eerste bewoning valt.-----

e.De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke -- Ordening en Milieuzaken kan van het bepaalde -- in lid a afwijken.-----

4. Indien het hierboven onder 2 juncto F2 en F3 a, -- b en c bepaalde uitvoering van het onder 3 be -- paalde belemmert, zal het onder 3 bepaalde voor -- gaan.-----

ERFDIENSTBAARHEDEN.-----

A. Ten gunste en ten laste van de aan de gemeente -- in eigendom verblijvende bouw kavels, welke -- kadastraal bekend zijn als gemeente 's-Herto -- genbosch sectie H nummer 6250, de aangrenzende -- gemeentelijke weg kadastraal bekend als gemeen -- te 's-Hertogenbosch sectie H nummer 5807 en de -- bij deze in erfpacht (inclusief het recht van -- opstal) uit te geven kavels, over en weer wordt -- bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienst -- baarheid dat de strook grond, die met een enke -- le arcering schetsmatig is aangegeven op voor -- melde situatietekening nummer 51364;-----

a.moet worden bestemd tot- en in goede staat -- onderhouden als zogenaamde brandgang, tevens -- dienende als achterin- en achteruitgang van -- de op die kavels te stichten woningen, -- plaatselijk bekend als Zusters van Orthen- -- poort 12, 14, 16 en 18;-----

b.nimmer mag worden bebouwd;-----

c.daarin, daarop of daarboven (met uitzondering



Bewaring:

EXEMPLE

De bewaarder,

- 15 -

7494
38 96

Zeugde... vervolgblad

van overbouwing overeenkomstig civielrechtelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders) generlei voorwerpen of stoffen mogen worden aangebracht, geplaatst of anderszins aanwezig zijn, waardoor de bestemming tot gemeenschappelijke achteringang en achteruitgang op enigerlei wijze zou kunnen worden belemmerd of geschaad, een en ander ter beoordeelung van Burgemeester en Wethouders.-----

B. Ten laste van de hierbij in erfpacht (inclusief het recht van opstal) uitgegeven kavels als lijdend erf en ten bate van het talud langs de Binnendieze en ten bate van de aangrenzende gemeentelijke wegen kadastraal bekend als gemeente 's-Hertogenbosch voor wat betreft de kavels 1 en 2, sectie H nummer 5987, voor wat betreft de kavels 3 en 6, sectie H nummer 5807 en sectie H nummer 6250, voor wat betreft de kavels 7, 8 en 9, sectie H nummer 5807 en sectie H nummer 6251, voor wat betreft de kavels 10 en 11, sectie H nummer 6251 als heersende erven, - wordt bij deze verleend en aangenomen:-----

Bomen: -----

1. de erfdienstbaarheid dat de erfpachters (opstalhouder) en de gebruiker(s) van de lijdende erven moeten gedogen:-----
 - a. dat op de heersende erven bomen worden geplant en in stand gehouden op een afstand van minder dan twee meter uit de erfgrans van de lijdende erven;-----
 - b. dat van de onder a. bedoelde bomen takken uitsteken boven en wortels doorschieten in de lijdende erven.-----

Parkeerplaats: -----

2. de erfdienstbaarheid dat de erfpachters (opstalhouder) en de gebruiker(s) van de lijdende erven: -----
 - a. moeten gedogen, dat de op het lijdende erf aan te leggen parkeerplaats nimmer mag worden verwijderd of aan haar bestemming als particuliere parkeerplaats voor een een personenauto mag worden onttrokken;-----
 - b. zich te onthouden van al hetgeen het gebruik van dit recht kan belemmeren of schaden, met name ook van het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot instandhouding van de desbetreffende parkeerplaats, komende de daaraan verbonden kosten voor rekening van de erpachters/opstalhouders van de lijdende erven.-----
- C. Handhaving bestaande toestand. -----



- 16 -

Ten behoeve en ten laste van de bij deze in erf-
pacht (inclusief het recht van opstal) uitgegeven-
kavels en ten laste en ten behoeve van de overige-
aan de gemeente 's-Hertogenbosch in eigendom ver-
blijvende kavels van het bouwblok waar de bij deze
in erfpacht (inclusief het recht van opstal) uit-
gegeven kavels deel uitmaken, welke kadastraal be-
kend zijn als delen van de percelen gemeente 's-
Hertogenbosch sectie H nummer 6250 en sectie H ---
nummer 6251 over en weer zijn casu quo worden bij-
deze gevestigd en zonodig aangenomen al zodanige
erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin ---
die kavels zich thans, alsook na voltooiing van de
voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar ----
(zullen) bevinden, blijft gehandhaafd speciaal wat
betreft de aanwezigheid van ondergrondse en boven-
grondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van -
telefoon en/of andere aansluitingen, de afvoer van
hemelwater, gootwater en faecaliën door riole ---
ringswerken als anderszins, eventuele inbalking, -
inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht
zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod-
om te bouwen of te verbouwen, met inachtneming van
hetgeen onder artikel 8 van voormelde Erfpacht- --
voorwaarden is opgenomen.-----
Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden-
te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebou-
wing of verandering van aard of bestemming der ---
heersende erven. Voorzover de op de kavels te ----
stichten of gestichte opstallen elkaar belenden --
zullen de scheidsmuren gemeen zijn in de zin van--
artikel 681 en volgende van het Burgerlijk Wet- --
boek. -----

D. Overbouwing. -----

1. Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht --
(inclusief het recht van opstal) uitgegeven ka-
vels deel uitmakende van het perceel kadastraal
bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie H num-
mer 6250 en ten laste van de strook water, deel
uitmakende van de Binnendieze, en op voormelde-
tekening nummer 51364 met brede zwarte omlij-
ning aangegeven, welke strook deel uitmaakt van
het kadastrale perceel gemeente 's-Hertogen- --
bosch sectie H nummer 6181, wordt gevestigd, --
verleend en aangenomen de erfdienstbaarheid, --
dat die strook water mag worden gebruikt voor--
overbouwing, zulks echter uitsluitend overeen-
komstig een tevoren door Burgemeester en Wet- --
houders civielrechtelijk goedgekeurd bouwplan.-
2. De onder 1 bedoelde overbouwing wordt door het-
feit van de stichting eigendom van de erfpach-



Bewaring:	De bewaarder,	7494	38	97
- 17 -		Akte van overdracht		

ters (tevens opstalhouder) van de aangrenzende percelen. De afwatering moet plaatsvinden overeenkomstig hiervoor onder 1 bedoelde plannen.---

3. Met betrekking tot de hiervoor bedoelde overbouwing is van toepassing het bepaalde in artikel 7 (onder h) van de Precarioverordering negentienhonderd vijf en tachtig (is vrijstelling van precarioheffing).-----

Tot slot verklaarden de comparanten:-----

- Deze akte laat onverlet de aannemingsovereenkomsten gesloten tussen lastgevers van de comparant sub III en Wilma Koopwoning B.V.-----

- Terzake van de onderhavige overdracht is geen overdrachtsbelasting verschuldigd op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer, daar terzake van de onderhavige overdracht omzetbelasting is verschuldigd, welke erfpachters in het geheel niet in aftrek kunnen brengen.-----

SCHEIDING EN DELING.-----

Toedeling aan iedere lastgever afzonderlijk.-----

Vervolgens verklaarden de comparant sub III, handelend als gemeld, dat zijn onder III a tot en met i voornoemde lastgevers bij deze wensen over te gaan tot scheiding en deling van de bij deze akte gezamenlijk in erfpacht (inclusief het recht van opstal) verkregen kavels en wel in dier voege dat wordt toebedeeld aan:-----

1. De lastgevers onder a genoemd gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft het op pagina 7 en 8 onder a omschreven recht van erfpacht (inclusief het recht van opstal) van kavel 1 zoals dat op die plaats nader is omschreven.-----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijknamige rubriek onder de letters B 1 en C.-----

2. De lastgever onder b genoemd het hiervoor op pagina 8 omschreven recht van erfpacht (inclusief het recht van opstal) van kavel 2 zoals dat op die plaats nader is omschreven.-----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijknamige rubriek onder de letters B 1, C en D.-----

3. De lastgevers onder c genoemd gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft het hiervoor op pagina 8 omschreven recht van erfpacht (inclusief het recht van opstal) van kavel 3 zoals dat op die plaats nader is omschreven.-----

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-



- 18 -

- namige rubriek onder de letters A, B1, C en D.--
4. De lastgever onder d genoemd het hiervoor op --
pagina 8 en 9 omschreven recht van erfpacht ---
(inclusief het recht van opstal) van kavel 6 ---
zoals dat op die plaats nader is omschreven.---
Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte-
gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-
namige rubriek onder de letters A, B1 en C.-----
 5. De lastgever onder e genoemd het hiervoor op --
pagina 9 omschreven recht van erfpacht (inclu-
sief het recht van opstal) van kavel 7 zoals --
dat op die plaats nader is omschreven.-----
Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte-
gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-
namige rubriek onder de letters B1, B2 en C.-----
 6. De lastgever onder f genoemd het hiervoor op --
pagina 9 omschreven recht van erfpacht (inclu-
sief het recht van opstal) van kavel 8 zoals --
dat op die plaats nader is omschreven.-----
Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte-
gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-
namige rubriek onder de letters B1 en C.-----
 7. De lastgever onder g genoemd het hiervoor op --
pagina 9 en 10 omschreven recht van erfpacht --
(inclusief het recht van opstal) van kavel 9 --
zoals dat op die plaats nader is omschreven.---
Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte-
gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-
namige rubriek onder de letters B1 en C.-----
 8. De lastgever onder h genoemd het hiervoor op --
pagina 10 omschreven recht van erfpacht (inclu-
sief het recht van opstal) van kavel 10 zoals --
dat op die plaats nader is omschreven.-----
Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte-
gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-
namige rubriek onder de letters B1, B2 en C.-----
 9. De lastgever onder i genoemd het hiervoor op --
pagina 10 omschreven recht van erfpacht (inclu-
sief het recht van opstal) van kavel 11 zoals --
dat op die plaats nader is omschreven.-----
Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
wordt ten deze verwezen naar die bij deze akte-
gevestigde erfdienstbaarheden onder de gelijk-
namige rubriek onder de letters B1 en C.-----
- zijnde de comparant sub III tot voorschreven ----



Bewaring:

De bewaarder:

7494

38

98

NEGATIVE vervolgblad

- 19 -

scheiding en deling blijkens voormelde volmachten-
volledig gemachtigd.

Voormelde toedelingen hebben aan ieder der lastge-
vers plaatsgevonden onder de verplichting om de --
koopsom te voldoen.

Blijkens de verklaringen opgenomen onder de ru-
briek "Prijs en kwijting" van deze akte, is de to-
tale koopsom door alle lastgevers gezamenlijk vol-
daan waarvoor hier kwijting is verleend.

Bij deze verklaart de comparant sub III, handelend
als gemeld, dat zijn lastgevers als deelgenoten in
deze scheiding en deling betrokken, niets meer van
elkander te vorderen hebben en dat zij elkaar ---
mitsdien te dier zake over en weer volledige kwij-
ting en décharge verlenen.

Voorts verklaarde de comparant sub III, handelend-
als gemeld, dat zijn lastgevers ten aanzien van de
onderwerpelijke scheiding en deling zijn overeen-
gekomen:

1. Als de dag van scheiding wordt aangenomen de --
datum in het hoofd van deze akte vermeld.
2. Partijen verlangen ten aanzien van de verdeelde
goederen geen nadere omschrijving dan die welke
hiervoor voorkomt.
3. De aan partijen toegescheiden onroerende goede-
ren zijn aan ieder van het toegescheiden in de
staat waarin zij zich op heden bevinden, met --
alle lusten en lasten en daaraan verbonden erf-
dienstbaarheden.
4. Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden
zoals hiervoor per kavel omschreven, wordt ten-
deze nog bepaald dat de erfdienstbaarheden als-
omschreven onder die rubriek in deze akte met --
de letters A en C, respectievelijk ten aanzien-
van de brandgang en ten aanzien van handhaving-
van de bestaande toestand bij deze ook geves-
tigd en aangenomen worden over en weer tussen --
betrokken kavels.
5. Partijen doen voor zoveel mogelijk afstand van-
de rechten om op grond van welke wetsbepaling--
dan ook ontbinding, vernietiging of nietigver-
klaring van de onderwerpelijke scheiding en de-
ling te vorderen en voorzover zulks wettelijk --
niet mogelijk is, blijven niettemin de toede-
lingen van kracht zodat een eventuele aantas-
ting enkel kan leiden tot een geldelijke verre-
kening.
6. Partijen doen terzake van de verschuldigde ---
overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstel-
ling van overdrachtsbelasting onder artikel 15-



- 20 -

lid 1 sub g van de Wet op Belastingen van -----
Rechtsverkeer aangezien het hier betreft een---
scheiding en deling van een onverdeeldheid wel-
ke ontstaan is door een gezamenlijke verkrij-
ging en de toedeling bij deze akte geschiedt --
aan de gezamenlijke verkrijgers, ieder afzon-
derlijk.-----

Voorts verklaarde de comparant sub III, ten deze -
handelend in zijn hoedanigheid van lasthebber van-
de lastgevers sub a, alsmede de lastgevers sub c,--
dat zowel de lastgevers sub a als die sub c ten --
aanzien van hun gezamenlijk recht van erfpacht ---
(inclusief het recht van opstal) van voormelde ---
aan hen toegedeelde kavels zijn overeengekomen:--

1. Indien één van hen overlijdt en zij nog niet --
met elkander gehuwd zijn, verblijft de bij deze
akte in gemeenschappelijke erfpacht (inclusief-
het recht van opstal) verkregen kavel aan de --
langstlevende van hen, zonder dat deze desge-
wenst tot enige vergoeding gehouden is, behou-
dens dat de terzake van dit onroerend goed be-
staande schulden door de langstlevende als ei-
gen schulden zullen moeten worden voldaan met --
nakoming van alle terzake van deze schulden be-
staande verplichtingen onder uitdrukkelijke ---
vrijwaring van de erfgenamen van de eerstster-
vende voor alle schade door bedoelde erfgenamen
te lijden door niet-nakoming van die verplich-
tingen door de langstlevende.-----
Dit beding wordt mede gemaakt ter voldoening --
aan een dringende verplichting (over en weer)--
van moraal en fatsoen.-----

2. Partijen verlenen elkaar over en weer een on-
herroepelijke volmacht tot het verrichten van--
al die rechtshandelingen welke nodig mochten --
zijn om voormeld verblijvingsbeding door middel
van levering aan de langstlevende van hen te --
effektueren.-----

Ter uitvoering dezer - ook voor daden van gerech-
telijke en fiskale tenuitvoerlegging - kiezen par-
tijnen woonplaats ten kantore van de bewaarder van
deze minuut.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

-----WAARVAN AKTE,--
in minuut is verleden te 's-Hertogenbosch op de --
datum in het hoofd van deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte --
aan de verschenen personen hebben deze verklaard--
van de inhoud van deze akte te hebben kennisge-
men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs-
te stellen.-----

*Verklaring
beding*



Bewaring:

De bewaarder:

7494

38

99

- 21 -

Tijds en vervolgblad

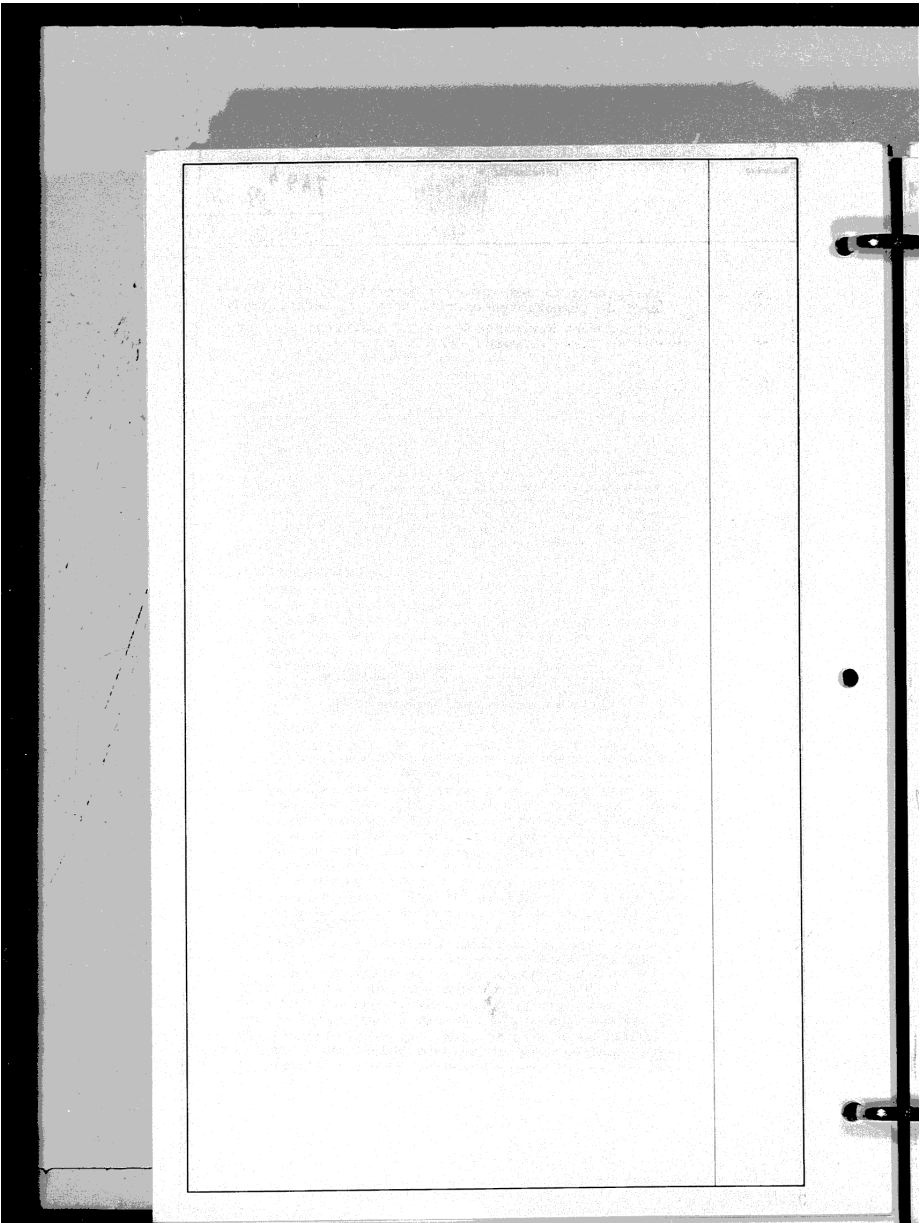
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ---
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-
(Getekend): H.v.d.Vondervoort, H.v.d.Vondervoort,
J.H.Oomen, H.A.M. van Son.

VOOR AFSCHRIFT
w.g. H.A.M. van Son.

Ondergetekende, Mr Henricus Antonius Maria van Son, notaris
ter standplaats 's-Hertogenbosch verklaart, dat het onroerend
goed - bij akte waarvan vorenstond afschrift is opgenomen
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten -
niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch
in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. H.A.M. van Son.

Ondergetekende, Mr Henricus Antonius Maria van Son, notaris,
wonende te 's-Hertogenbosch, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

44357_Algemene Erfpachtvoorwaarden 1980.pdf

ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN 1980

INHOUDSOPGAVE

Artikel	1	Algemene bepalingen
Artikel	2	Begrenzing en grootte
Artikel	3	Kosten vestiging erfpachtrecht
Artikel	4	Looptijd
Artikel	5	Canon, periodieke herziening en afkoop
Artikel	6	Betalingen
Artikel	7	Zakelijke lasten
Artikel	8	Bouwen en slopen
Artikel	9	Gebruik en onderhoud (event, boete/vervallenverklaring)
Artikel	10	Overdracht, splitsing enz.
Artikel	11	Vervallenverklaring
Artikel	12	Eigenmachtige verkoop
Artikel	13	Opzegging
Artikel	14	Vergoeding na opzegging
Artikel	15	Herziening voorwaarden
Artikel	16	In gebreke zijn van erfpachter
Artikel	17	Boeten
Artikel	18	Verklaring van hypotheekhouder
Artikel	19	Kennisgeving van in gebreke zijn van erfpachter aan hyp.houder
Artikel	20	Mededeling wijziging/opheffing erfpachtrecht aan hyp.houder
Artikel	21	Bezichtiging
Artikel	22	Ontruiming
Artikel	23	Geen eis tot ontbinding
Artikel	24	Domicilie
Artikel	25	Slotbepalingen

ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN 1980

ARTIKEL 1 (algemeen)

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waarin hij zich bevindt ten tijde van het verlijden van de erfpachttakte, met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere lusten en lasten.
2. In dit recht van erfpacht is het recht van opstal besloten, zodat de erfpachter - tevens opstalhouder de eigendom van de opstal(len) toekomt.
3. De in erfpacht uitgegeven grond met de daarop aanwezige opstal(len) kan dadelijk na het verlijden van de erfpachttakte door de erfpachter in eigen gebruik en genot worden aanvaard.
4. De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning en hypotheek.

ARTIKEL 2 (begrenzing)

1. De grenzen van de in erfpacht uitgegeven grond worden voor zoveel nodig vanwege de gemeente uitgezet en aangewezen, met welke uitzetting en aanwijzing de erfpachter genoegen neemt.
2. De erfpachter wordt geacht de in erfpacht uitgegeven grond volkomen te kennen.
3. Onder- en overmaat zullen aan de gemeente noch aan de erfpachter enig recht verlenen.
4. De bij de erfpachtovereenkomst behorende situatietekening is niet bestemd om in de openbare registers te worden overgeschreven, tenzij zulks noodzakelijk is voor de vestiging van enig zakelijk recht.

ARTIKEL 3 (kosten)

Alle kosten en rechten wegens de vestiging van dit erfpachtrecht, wegens splitsing, wijziging of opheffing daarvan en wegens ter zake te verrichten kadastrale opmeting, komen geheel ten laste van de erfpachter.

ARTIKEL 4 (looptijd)

1. Het erfpachtrecht vangt aan dadelijk na het verlijden van de erfpachttakte, tenzij anders is overeengekomen.
2. Het erfpachtrecht is voortdurend.

ARTIKEL 5 (de canon)

1. De canon wordt berekend aan de hand van de waarde van de grond bij het ingaan van het erfpachtrecht en de met een half verhoogde kapitaalmarktrentevoet voor hypothecaire leningen zoals deze gemiddeld heeft belopen over een tijdvak van twee jaren direct voorafgaand aan het ingaan van het erfpachtrecht en gemeten naar de alsdan laatstelijk door de Nederlandsche Bank NV gepubliceerde cijfers over de maanden maart, juni, september en december. De aanvankelijk overeengekomen canon geldt, totdat tien volle kalenderjaren zijn verstreken sedert de ingangsdatum van het erfpachtrecht.

2. Voor de periode van vijf jaren direct volgend op de onder 1 bedoelde periode wordt de canon nader door burgemeester en wethouders vastgesteld op basis van de verandering van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie reeks voor werknemersgezinnen met een inkomen beneden de grens voor de sociale verzekeringen zoals dit cijfer laatstelijk voor het ingaan van de nieuwe periode door het Centraal Bureau voor de Statistiek als jaargemiddelde werd gepubliceerd ten opzichte van het overeenkomstige cijfer zoals dit bekend was ten tijde van het ingaan van de afgelopen periode gedurende welke de canon constant is gebleven. Indien bedoeld indexcijfer niet langer door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gepubliceerd, wijzen burgemeester en wethouders in overleg met genoemd bureau een vergelijkbaar indexcijfer aan, dat bij de berekening van de canon zal worden gehanteerd. Indien burgemeester en wethouders van oordeel zijn, dat de aldus berekende nieuwe canon onaanvaardbaar lager is, dan het product van de waarde van de grond bij het ingaan van voormelde periode van vijf jaren en de met een half verhoogde kapitaalrentevoet voor hypothecaire leningen zoals deze gemiddeld heeft belopen over een tijdvak van twee jaren en gemeten naar de alsdan laatstelijk door de Nederlandsche Bank NV gepubliceerde cijfers over de maanden maart, juni, september en december, stellen zij de nieuwe jaarlijkse canon gelijk aan bedoeld product.
3. Burgemeester en wethouders delen de nieuwe canon en de wijze waarop deze is berekend bij aangetekende brief aan de erfpachter mede. Indien de erfpachter niet met de vaststelling van de nieuwe canon instemt, maakt hij zijn bezwaar binnen een maand na verzending van bedoelde brief aan burgemeester en wethouders kenbaar bij aangetekende brief. Indien het bezwaar uitsluitend of mede de waarde van de grond betreft, maakt erfpachter in zijn brief de deskundige bekend, die namens hem zal deelnemen in een gezamenlijke taxatiecommissie, bestaande uit drie deskundigen waarvan een wordt aangewezen door burgemeester en wethouders, een door erfpachter en een door die beide aangewezen. Indien het bezwaar door erfpachter niet binnen de gestelde termijn op de voorgescreven wijze is kenbaar gemaakt, of niet de naam en het adres van de deskundige bevat, is door burgemeester en wethouders genoemde nieuwe canon bindend.
4. Wanneer alle drie deskundigen, of twee van hen, het over de waarde van de grond eens zijn, wordt hun schatting als bindend aangenomen. Wanneer de deskundigen alle drie van mening verschillen, wordt de waarde bindend berekend met behulp van de formule $\frac{4B-A-C}{2}$, waarbij:
 - A = de laagste waarde
 - B = de middelste waarde
 - C = de hoogste waarde.

Indien echter de aldus berekende waarde hoger is dan het gemiddelde van B en C, geldt dit gemiddelde $\frac{B+C}{2}$ als bindende waarde, terwijl indien de berekende waarde lager is, dan het het gemiddelde van A en B dit laatste gemiddelde $\frac{A+B}{2}$ als bindende waarde zal gelden.

De nieuwe jaarlijkse canon wordt alsdan gesteld op het product van de vastgestelde bindende waarde en de meteen half verhoogde gemiddelde rentevoet bedoeld in lid 2.
5. De kosten van bedoelde drie deskundigen komen voor rekening van de erfpachter.
6. Overeenkomstig regeling als hiervoor in de leden 2 tot en met 5 is omschreven, geldt telkens voor elke volgende periode van vijf jaren.
7. Wanneer het erfpachtrecht vijftientwintig volle kalenderjaren heeft geduurd, ofwel een veelvoud daarvan, kunnen burgemeester en wethouders de waarde van de grond doen vaststellen door drie deskundigen, zulks al dan niet met medewerking van de erfpachter en voor rekening van de gemeente. Lid 4 is alsdan van overeenkomstige toepassing. Burgemeester en wethouders delen de nieuwe canon en de wijze waarop deze is berekend

bij aangetekende brief aan de erfpachter mede.

8. Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de canons over de nog niet verschenen erfpachtperioden ineens worden voldaan, zulks met een maximum van 25 jaren gerekend vanaf de aanvang van een (nieuwe) periode als bedoeld in de leden 1, 2 en 7 van dit artikel en behoudens een bedrag van vijftientwintig gulden per jaar over jaren waarover de afkoopsom wordt berekend.
9. De in lid 8 bedoelde afkoopsom is gelijk aan de contante waarde van het dan ingaande canonbedrag. De contante waarde wordt berekend met behulp van de met een half verlaagde kapitaalmarktrentevoet voor hypothecaire leningen, zoals deze gemiddeld heeft belopen over een tijdvak van twee jaren direct voorafgaand aan de periode waarover de afkoopsom wordt berekend en gemeten naar de alsdan laatstelijk door de Nederlandsche Bank NV gepubliceerde cijfers over de maanden maart, juni, september en december.
10. Indien en voor zoveel het hiervoor in lid 3 bedoelde bezwaar van erfpachter zich richt tegen andere factoren dan de waarde van de grond en ter zake niet in minnelijk overleg tussen erfpachter en burgemeester en wethouders tot overeenstemming kan worden gekomen binnen zes maanden na de verzending van de aangetekende brief bedoeld in de eerste volzin van lid 3, zal het erfpachtrecht door de gemeenteraad vervallen kunnen worden verklaard overeenkomstig het hierna in de artikelen 11 en 12 bepaalde.

ARTIKEL 6 (betalingen)

1. De canon moet bij vooruitbetaling worden voldaan in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen, telkens uiterlijk op de eerste werkdag van januari en van juli van ieder jaar. De canon over de periode vanaf de aanvang van het erfpachtrecht tot de eerste januari van het eerstvolgende kalenderjaar moet ineens worden voldaan voor of bij het verlijden van de erfpachtakte. Alle overige uit de erfpachtovereenkomst voortvloeiende betalingen moeten worden verricht binnen een maand na desbetreffende kennisgeving, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald.
2. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtrecht overigens verschuldigd is, moet worden betaald zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking uit welken hoofde ook. De betaling moet geschieden ten kantore van de gemeentecomptabele, ofwel door storting of overschrijving op diens postgirorekening, ofwel door storting of overschrijving op diens bankgirorekening.
3. Als de in het eerste lid van artikel 17 bedoelde boete verschuldigd is, behoeft de betaling van de canon zonder gelijktijdige betaling van die boete niet te worden aangenomen.

ARTIKEL 7 (zakelijke lasten)

1. Alle lasten die op of wegens de eigendom van de grond, of wegens de bebouwing daarvan, worden geheven, komen vanaf het verlijden van de erfpachtakte voor rekening van de erfpachter, alsof hij eigenaar van de grond is.
2. Als de gemeente lasten heeft betaald als hiervoor bedoeld, wordt daarvan schriftelijk kennis gegeven aan erfpachter. Deze is alsdan verplicht binnen een maand na dagtekening van die kennisgeving het betaalde aan de gemeente te vergoeden op de in artikel 6 aangegeven wijze.

ARTIKEL 8 (opstallen)

1. Onder opstallen worden in deze voorwaarden verstaan alle onroerende goederen die zich daadwerkelijk in, op of boven de in erfpacht uitgegeven grond bevinden.

2. Onverminderd het bepaalde in publiekrechtelijke voorschriften, moeten alle bouwplannen met betrekking tot de in erfpacht uitgegeven grond door de erfpachter aan de privaatrechtelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders worden onderworpen. Daartoe moeten aan burgemeester en wethouders worden overgelegd schetstekeningen in tweevoud op een schaal van tenminste een op honderd, welke voldoen aan de eisen die ten aanzien van de bij een bouw aanvraag behorende tekeningen zijn gesteld in de Bouwverordening en in de op grond daarvan gestelde nadere regels. Voordat deze privaatrechtelijke goedkeuring is verkregen, mag met het bouwen niet worden aangevangen.
De erfpachter is verplicht volgens de goedgekeurde tekeningen te bouwen. De (ver-)bouwwerkzaamheden moeten uiterlijk zijn aangevangen binnen zes maanden nadat de privaatrechtelijke toestemming(en) en de vereiste publiekrechtelijke goedkeuring(en) zijn verleend. De desbetreffende werkzaamheden moeten zijn voltooid binnen een door burgemeester en wethouders naar redelijkheid te bepalen termijn.
3. Onverminderd het bepaalde in publiekrechtelijke voorschriften mag de erfpachter eenmaal aanwezige opstallen nimmer veranderen en/of slopen zonder of in afwijking van een vooraf verkregen schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van burgemeester en wethouders, waaraan nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.
4. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden.

ARTIKEL 9 (gebruik)

1. De erfpachter moet en mag de in erfpacht ontvangen grond en de opstallen uitsluitend gebruiken en laten gebruiken in overeenstemming met de bestemming aangegeven in het gemeentelijke besluit tot uitgifte in erfpacht van de onderhavige grond.
Burgemeester en wethouders kunnen op diens verzoek aan erfpachter bij brief privaatrechtelijke toestemming verlenen voor een ander naar hun oordeel passend gebruik en daaraan voorwaarden verbinden.
2. De grond en de opstallen mogen niet worden aangewend of gebruikt voor reclamadoeleinden, tenzij zulks aan de onder 1 bedoelde bestemming inherent is.
3. Onverminderd het bepaalde in de Bouwverordening is de erfpachter verplicht de opstallen in goede staat te onderhouden en deze bij gebreke of gedeeltelijke vernieling binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen redelijke termijn te doen herbouwen of herstellen.
4. Indien burgemeester en wethouders bij brief aan erfpachter constateren dat hij ten aanzien van een of meer van de hiervoor onder 1 tot en met 3 omschreven verplichtingen in verzuim is of was, is hij aan de gemeente verschuldigd een dadelijk opeisbare boete - zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist - van eenduizend gulden per dag van verzuim, te bepalen binnen veertien dagen na die aanschrijving, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 11.
5. Indien de erfpachter binnen een half jaar na de onder 3 bedoelde aanschrijving nog niet aan zijn verplichtingen bedoeld in dit artikel heeft voldaan, zal hij van zijn recht vervallen kunnen worden verklaard overeenkomstig het bepaalde in artikel 11. Artikel 12 is alsdan van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 10 (overdracht enz.)

1. De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtrecht te splitsen of over te dragen anders dan overeenkomstig schriftelijk verkregen toestemming van burgemeester en wethouders. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden onder meer met betrekking tot de instandhouding van de opstallen en met betrekking tot het gemeentelijke beleid op het terrein van de ruimtelijke ordening in de meeste ruime zin (onder andere vestigingseisen).

2. Indien burgemeester en wethouders toestemming verlenen voor een splitsing waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 775 van het Burgerlijk Wetboek, dan bepalen zij de voor de verschillende gedeelten te betalen bedragen.
3. De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al hetgeen:
 - a. ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond of de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen die blijven voortbestaan na beëindiging van het erfpachtrecht;
 - b. een overgang van het erfpachtrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor een of meer van de bepalingen van de erfpachtovereenkomst niet van toepassing zouden zijn.
4. In geval van overdracht van het erfpachtrecht moet door de nieuwe erfpachter, binnen veertien dagen na die overdracht, daarvan aan burgemeester en wethouders worden kennis gegeven bij een ondertekende verklaring, opgemaakt volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld en beschikbaar te stellen formulier. Tevens dient de nieuwe erfpachter daarbij twee (ongezegelde) afschriften van de desbetreffende overdrachtakte aan burgemeester en wethouders te doen toekomen.
Ook moet de nieuwe erfpachter, binnen de hiervoor bedoelde termijn van veertien dagen, aan de gemeente betalen al hetgeen de vorige erfpachter met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente verschuldigd is.
5. Indien het erfpachtrecht wordt verkocht wegens de tenuitvoerlegging van een gerechtelijke uitspraak ofwel krachtens het beding bedoeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, dan wordt de in het vierde lid bedoelde betalingsverplichting van de nieuwe erfpachter beperkt tot de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete en blijft de vorige erfpachter gehouden aan de gemeente te betalen al hetgeen hij haar met betrekking tot de erfpachtovereenkomst overigens nog schuldig is.

ARTIKEL 11 (vervallenverklaring)

1. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek (inzake vervallenverklaring van het erfpachtrecht) kan, onverminderd het hierna in artikel 17 bepaalde, indien de erfpachter langer dan zes maanden in gebreke is om de canon te betalen of enige andere betaling uit hoofde van dit erfpachtrecht te voldoen, alsmede ingeval niet wordt voldaan aan enige verplichting vermeld in de artikelen 8, 9 en 10, of wanneer ernstige inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in genoemde artikelen, het erfpachtrecht bij besluit van de gemeenteraad vervallen worden verklaard, onverminderd het recht van de gemeente op schadevergoeding wanneer daartoe termen aanwezig zijn.
2. Indien de gemeenteraad besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtrecht, stelt hij tevens de dag vast, waarop dat recht zal zijn geëindigd en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld. Tussen de dag van het desbetreffende raadsbesluit en de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, moet een tijdsruimte liggen van tenminste drie maanden.
3. Binnen een maand na de dag van het raadsbesluit wordt aan de erfpachter en aan de hypotheekhouders bedoeld in artikel 18 bij deurwaardersexploot kennis gegeven van dat besluit. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de erfpachter.
4. Aan verzuim ten aanzien van het in lid 3 bepaalde is geen rechtsgevolg verbonden nadat de kennisgeving(en) alsnog is (zijn) geschied.
5. Indien voor de bij het raadsbesluit vastgestelde dag, waarop het erfpachtrecht geëindigd zal zijn, de oorzaak der vervallenverklaring weggenomen wordt en voor die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten van de volgens dit artikel gedane kennisgevingen, verliest het raadsbesluit zijn kracht en wordt het geacht niet te zijn genomen.
6. Indien de termijn ongebruikt voorbij is gegaan, is het erfpachtrecht geëindigd op de bij het raadsbesluit vastgestelde dag.

7. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtrecht op de in dit artikel bedoelde wijze eindigt, daarvan te doen blijken in de openbare registers, zulks met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de volgens dit artikel gedane kennisgeving aan de erfpachter.

ARTIKEL 12 (eigenmachtige verkoop)

1. Indien het erfpachtrecht eindigt op de in het vorige artikel bedoelde wijze mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en kan hij van de gemeente slechts vergoeding van de waarde vorderen met inachtneming van het volgende.
2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de door de gemeenteraad vastgestelde dag waarop het erfpachtrecht eindigt en de grond met opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, een openbare verkoping volgens de plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van het erfpachtrecht op de grond en van de opstallen, zulks onder de gegolden hebbende bepalingen en voorwaarden.
3. De opbrengst van deze verkoping wordt aan de erfpachter, wiens recht geëindigd is, uitgekeerd, na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog schuldig is en van de kosten der verkoping die ten laste van de gemeente kwamen.
4. Indien het erfpachtrecht met hypotheek was bezwaard, wordt, met afwijking van het bepaalde in het derde lid, de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen als het een verdeling van de koopprijs gold in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtrecht en de opstallen en wordt het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens recht geëindigd is, uitgekeerd, zulks na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot dat recht overigens nog verschuldigd is en van de kosten van de verkoping die ten laste van de gemeente kwamen.
5. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld.
6. Indien bij bedoelde verkoping geen bod wordt gedaan, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.
7. Indien bij bedoelde verkoping geen redelijk bod wordt gedaan, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, is de gemeente niet verplicht tot verkoop mede te werken, alsook niet tot het doen van enige uitkering.

ARTIKEL 13 (opzegging)

1. Het erfpachtrecht kan door de erfpachter uitsluitend worden opgezegd in het geval genoemd in artikel 15, lid 5.
2. Het erfpachtrecht kan door de gemeenteraad worden opgezegd, indien naar zijn oordeel het algemeen belang zulks in redelijkheid gewenst of noodzakelijk maakt.
3. De onder 2 bedoelde opzegging zal eerst kunnen plaatsvinden, nadat vijftientig jaren zijn verstreken sedert de aanvang van het erfpachtrecht.
4. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het erfpachtrecht op te zeggen, wordt daarvan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) bedoeld in artikel 18 bij deурwaardersexploit kennis geven. Over dit voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing, zolang niet ten minste een maand is verstreken sedert de bedoelde kennisgeving aan de erfpachter is uitgebracht.

5. Indien de gemeenteraad een besluit neemt als bedoeld in het voorafgaande lid, stelt hij tevens de dag vast, waarop het erfpachtrecht zal zijn geëindigd en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, moet een tijdsruimte liggen van tenminste twaalf maanden.
6. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtrecht op de in dit artikel bedoelde wijze eindigt, daarvan te doen blijken in de openbare registers, zulks met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de volgens dit artikel gedane kennisgeving aan de erfpachter.

ARTIKEL 14 (vergoeding na opzegging)

1. Indien het erfpachtrecht eindigt ingevolge opzegging als bedoeld in artikel 13, lid 2, komt aan de erfpachter een schadevergoeding toe gelijk aan het bedrag dat zou worden betaald in geval van onteigening op grond van de Onteigeningswet.
2. Indien voor of uiterlijk op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt (bedoeld in artikel 13, lid 5) tussen partijen niet langs minnelijke weg overeenstemming is bereikt over het onder 1 bedoelde bedrag, zal dit door drie deskundigen worden vastgesteld. Een deskundige wordt aangewezen door burgemeester en wethouders en een door de erfpachter. Deze beide aangewezen wijzen de derde deskundige aan. Indien niet tot overeenstemming over de aanwijzing kan worden gekomen of geen deskundige wordt aangewezen binnen een maand na desbetreffend verzoek, kan de meest gerede partij de arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch verzoeken een of meer deskundigen aan te wijzen.
3. De kosten die op de uitspraak van de aangewezen deskundigen vallen zijn voor rekening van de gemeente.
4. De gemeente keert de door de deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van hetgeen hij haar met betrekking tot het erfpachtrecht nog schuldig is.
5. Indien het erfpachtrecht met hypotheek was bezwaard, wordt, met afwijking van het bepaalde in het vorige lid, de schadevergoeding na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in het eerste lid van artikel 17 bedoelde boete, aan de hypotheekhouder(s), bedoeld in artikel 18, uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling van de koopprijs gold in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtrecht en wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan de erfpachter uitgekeerd, zulks na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtrecht nog schuldig is.
6. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang de grond met de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld.

ARTIKEL 15 (herziening voorwaarden)

1. De algemene en bijzondere (op een afzonderlijke overeenkomst betrekking hebbende) erfpachtvoorwaarden kunnen te allen tijde door de gemeente worden herzien.
2. Wijzigingen op grond van het bepaalde in het voorgaande lid treden ten aanzien van lopende erfpachten eerst in werking op het tijdstip waarop een tijdvak van vijftientwintig volle kalenderjaren, of een veelvoud daarvan, is verlopen sedert de aanvang van het erfpachtrecht.
3. Ten minste zes maanden voor de aanvang van de in het voorgaande lid bedoelde inwerkingtreding van de nieuwe erfpachtvoorwaarden, wordt hiervan aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s) bedoeld in artikel 18 kennisgegeven, zulks bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot ter keuze van burgemeester en wethouders.

4. Indien verzuimd is aan de erfpachter een kennisgeving te doen als bedoeld in het voorgaande lid, blijven de tot dan gegolden hebbende erfpachtvoorwaarden te zijnen aanzien ongewijzigd gelden, totdat een nieuw tijdvak van vijftientwintig jaren, als hiervoor bedoeld in lid 2, is verstreken.
5. Nadat hem een kennisgeving als bedoeld in lid 3 is uitgebracht, heeft de erfpachter tot de meerbedoelde datum van inwerkingtreding van de nieuwe voorwaarden de bevoegdheid het erfpachtrecht bij aangetekende brief, gericht aan burgemeester en wethouders op te zeggen, mits hij de grond en de opstallen voor of uiterlijk op laatstgenoemde datum ter vrije beschikking van de gemeente stelt.
6. Bij beëindiging van het erfpachtrecht ingevolge het vorige lid, mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde vorderen. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de hiervoor in lid 5 bedoelde datum een openbare verkoping te doen houden overeenkomstig het in artikel 12, lid 2 bepaalde, zulks echter onder de nieuwe erfpachtvoorwaarden, zoals deze aan de erfpachter zijn medegedeeld. De leden 3 tot en met 6 van artikel 12 zijn ter zake van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de eventuele opbrengst van het erfpachtrecht uitsluitend aan de gemeente toekomt.
7. De hiervoor in lid 6 bedoelde verplichting geldt niet, indien burgemeester en wethouders met de erfpachter tijdig in der minne tot overeenstemming zijn kunnen komen, omtrent de beëindiging van het erfpachtrecht en de aan de erfpachter te verlenen vergoeding voor de vrije beschikking over de opstallen.

ARTIKEL 16 (in gebreke zijn)

1. Indien de erfpachter een termijn, binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist.
2. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk verlenging toestaan van de in deze voorwaarden bepaalde termijn voor het inleveren van stukken.

ARTIKEL 17 (boete)

1. Indien de canon niet is betaald binnen acht dagen na de vervaldag, kan door burgemeester en wethouders van de erfpachter een boete worden geheven, groot voor elke maand vertraging, gerekend vanaf de vervaldag, een procent van het achterstallige, zulks met een minimum van eenhonderd gulden per maand. Een gedeelte van een maand wordt voor de berekening van deze boete voor een volle maand gerekend.
2. Wegens het niet voldoen aan enige verplichting hem opgelegd bij of krachtens de artikelen 7, 8, 9, 10, 21, 22 en 25 van deze voorwaarden, kunnen burgemeester en wethouders aan de erfpachter een boete opleggen, maximaal gelijk aan het bedrag van de canon over het voorafgaande kalenderjaar en te betalen binnen de daarbij door hen te stellen termijn, zulks voor zover bij genoemde artikelen geen andere boete is geregeld en onverminderd het bepaalde in artikel 11.

ARTIKEL 18 (verklaring hypotheekhouder)

1. Wanneer het erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, zullen de bepalingen van de artikelen 11, 12, 13, 15, 19 en 20 voor zoveel deze op de hypotheekhouder betrekking hebben, slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel schriftelijk aan burgemeester en wethouders ter kennisneming heeft aangeboden en daarbij een authentiek afschrift van het borderel heeft ingeleverd, alsmede een ondertekende verklaring, inhoudende van de in deze voorwaarden ten behoeve van de hypotheekhouder opgenomen voorschriften gebruik te willen maken en erin toe te stemmen, dat kennisgevingen ingevolge die voorschriften aan hem te doen geschieden ofwel aan de werkelijke woonplaats ofwel aan de bij de vestiging der hypotheek gekozen woonplaats, zulks ter keuze van burgemeester en wethouders.
2. Het ingeleverd hebben van de in lid 1 bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door burgemeester en wethouders of namens hen door de gemeentesecretaris afgegeven bewijsstuk.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel en in het derde lid van artikel 11 is niet van toepassing ten aanzien van hypotheeken waarvan de gemeente houdster is.
4. De hypotheekhouder, die aan het in lid 1 van dit artikel bepaalde gevolg geeft, verplicht zich daarmee aan burgemeester en wethouders kennis te geven van het tenietgaan of van de doorhaling van de hypothecaire inschrijving.

ARTIKEL 19 (kennisgeving in gebreke zijn)

1. Indien de erfpachter gedurende een maand in gebreke is gebleven de canon te betalen en het erfpachtrecht bezwaard is met hypotheek, wordt binnen dertig dagen na het eindigen van bedoelde maand aan de hypotheekhouder bedoeld in artikel 18 kennisgegeven van het in gebreke zijn van de erfpachter.
2. De in het voorgaande lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot, ter keuze van burgemeester en wethouders en op kosten van de erfpachter.
3. Aan verzuim ten aanzien van het in lid 1 bepaalde is geen rechtsgevolg verbonden nadat de kennisgeving alsnog is geschied.

ARTIKEL 20 (mededeling wijziging/opheffing)

Voordat tot wijziging of opheffing van het erfpachtrecht wordt overgegaan, zal door burgemeester en wethouders van het voornemen om daaraan mede te werken mededeling worden gedaan aan de hypotheekhouder(s) bedoeld in artikel 18.

ARTIKEL 21 (bezichtiging)

1. Gedurende drie maanden voor het eindigen van het erfpachtrecht is de erfpachter gehouden de grond en de opstallen - deze laatste ook inwendig - voor gegadigden ter bezichtiging open te stellen op door burgemeester en wethouders te bepalen uren en dagen.
2. Voor de in het vorige lid bedoelde bezichtiging mag geen vergoeding worden geëist en mogen geen kosten in rekening worden gebracht.

ARTIKEL 22 (ontruiming)

1. De gemeente treedt bij het einde van het erfpachtrecht, zonder tot enige andere vergoeding of andere betaling gehouden te zijn dan hiervoor is vermeld, van rechtswege in de volle en vrije eigendom van de in erfpacht uitgegeven grond en van de zich daarin, daarop en daarboven bevindende opstallen.
2. De erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen, dat bij het einde van het erfpachtrecht bedoelde grond en opstallen geheel ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.
3. Indien bij het einde van het erfpachtrecht de grond en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zullen burgemeester en wethouders de ontruiming op kosten van de (gewezen) erfpachter kunnen doen bewerkstelligen door middel van de grosse van de erfpachtakte.

ARTIKEL 23 (geen vordering tot ontbinding)

Partijen doen afstand van alle rechten en rechtsvorderingen welke zij zouden kunnen ontleen aan de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek om ontbinding van de erfpachtovereenkomst te vorderen.

ARTIKEL 24 (domicilie)

1. De erfpachter kiest met betrekking tot het erfpachtrecht onherroepbaar domicilie ten kantore van de notaris, beheerder van de minuut van de erfpachtakte.
2. In geval van overgang van het erfpachtrecht geschiedt van rechtswege domiciliekeuze in gelijke zin bepaald in het vorige lid

ARTIKEL 25 (slotbepalingen)

1. Als het erfpachtrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige naleving van de bepalingen die van de erfpachtovereenkomst deel uitmaken.
2. De erfpachter heeft het recht zich de levering van het erfpachtrecht te verschaffen door de overschrijving van de erfpachtakte of een afschrift daarvan of een uittreksel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers zonder medewerking van de gemeente.
3. Binnen een maand na de hiervoor in lid 2 bedoelde overschrijving moet de erfpachter twee (ongezegelde) afschriften van de erfpachtakte aan burgemeester en wethouders doen toekomen.
4. De erfpachter verklaart ermee bekend te zijn, dat aan de grosse van de van de erfpachttulgifte op te maken notariële akte, aan het hoofd voerende de woorden "In naam des Konings" overeenkomstig het bepaalde in artikel 436 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, dezelfde kracht wordt toegekend als aan vonnissen van de rechterlijke macht, van welke verklaring blijkt uit de ondertekening van bedoelde erfpachtakte door de erfpachter.

Vorenstaande "Algemene Erfpachtvoorwaarden 1980" zijn vastgesteld door de gemeenteraad bij diens besluit van 27 maart 1980 (bijlagen 1980 nr. 72), goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 10 juni 1980, G nr. 8629 en overgeschreven op het hypotheekkantoor te Eindhoven op 5 september 1980 (dagregister 381, nummer 2167) in deel 6248, nummer 49.

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD VAN 28 OKTOBER 1982 (BIJL. 294/1982):

Onderdeel 2 van het besluit van 27 maart 1980 tot vaststelling van de "Algemene Erfpachtvoorwaarden 1980" is als volgt te wijzigen:

aan artikel 5 (de canon) na lid 10 wordt toegevoegd een nieuw lid 11, luidende als volgt:

"11. Indien de grond in erfpacht wordt uitgegeven voor het daarop realiseren van sociale woningbouw zal van het bepaalde in dit artikel kunnen worden afgeweken voor zolang die sociale woningbouw wordt geëxploiteerd met geldelijke steun van de overheid en wel in die zin, dat aansluiting plaatsvindt bij de voorwaarden verbonden aan bedoelde geldelijke steun."

Bijlage

44357_AVVE 2017.pdf



2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executorialle verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executorialle verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executorialle te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executorialle verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executorialle verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executorialle verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.

Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
 2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
 3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
 4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
 5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
- Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.
 Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht ontleen van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 - geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44357_Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

DB079600104
Zusters van ??

Datum: 16-07-2019



Legenda

Locatie



Voorgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

DB079600104 Zusters van ??

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Zusters van ??
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	DB079600104
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA079601318
Adres:	Zusters van Orthenpoort 18 5211ND 'S-HERTOGENBOSCH
Gegevensbeheerder:	's-Hertogenbosch

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
timmerwerkplaats (4542)	1950	onbekend
moffelinrichting (285111)	1934	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740			1985-01-01
Sanerings evaluatie			1985-01-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
T: (073) 6155155
E: bodem@s-hertogenbosch.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

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

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44357_gemeente ontvangen informatie grond en erfpacht.pdf

Demi Hansum

Van: woensdag 17 juli 2019 15:51
Verzonden: Demi Hansum
Aan: FW: Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch/ onze ref 19.1058
Onderwerp: Conversie document 2754173 Brief, afvoer afgegraven grond Inhoud
Bijlagen: document..pdf; Conversie document 2754165 Resultaten aanvullend laboratoriumonderzoek Inhoud document..pdf; Algemene Erfpachtvoorwaarden 1980.pdf

Geachte mevrouw Hansum,

Hierbij ontvang u van mij de beantwoording van uw vragen 3 en 7 van uw bericht van gisteren. De overige gegevens volgen zodra ik deze van de betreffende collega's heb ontvangen.

Vraag 3

Het perceel is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Vraag 7

In 1985 heeft er een sanering plaats gevonden op de locatie door het afgraven van grond en het aanvullen met schone grond. Als bijlagen gaan hierbij een document met onderzoeksresultaten en een document met een soort van saneringsevaluatie.

Het Slijpersstraatje ligt binnen de historische vestingmuren van 's-Hertogenbosch. Door de eeuwen heen is dit stadsdeel opgehoogd, deze ophooglaag wordt gekenmerkt door plaatselijke verontreinigingen met zware metalen en/of PAK. Mogelijk is op het bedoelde perceel sprake van een verontreinigde ophooglaag.

Voor informatie over de globale bodemkwaliteit binnen de gemeente 's-Hertogenbosch kan de volgende website worden bezocht:

<https://www.s-hertogenbosch.nl/ondernemer/milieu-en-afval/bodeminformatie.html>

Zoals gevraagd ontvangt u hierbij van mij de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1980.

De canon bedraagt € 2.919,61 per jaar en wordt in 2 halfjaarlijkse termijnen van € 1.459,81 in rekening gebracht. De canon is betaald tot en met 30 juni 2018.

De canon wordt herzien per 1 januari 2021.

De grondwaarde wordt herzien per 1 januari 2036.

De betalingsverplichting voor de canon kan pas vanaf 1 januari 2036 worden afgekocht.

Wel is het mogelijk om de eigendom van de erfpachtgrond te kopen tegen taxatiewaarde.

Dit blijkt niet uit de AEV 1980, maar is door het college besloten in 2000.

Zoals vermeld in artikel 10 van de AEV 1980 dient er toestemming te worden gevraagd voor de bij u in behandeling zijnde overdracht.

Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot het bovenstaande, dan verneem ik graag van u.

Ik vertrouw erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,



www.s-hertogenbosch.nl

twitter.com/shertogenbosch

facebook.com/Gemeente.shertogenbosch

[Gemeente 's-Hertogenbosch op LinkedIn](#)



's-Hertogenbosch

Dit bericht is alleen voor de geadresseerde. Hebt u dit bericht onterecht ontvangen? Laat u dit dan weten aan de afzender. Verwijderd u het bericht dan ook uit uw postbus. De gemeente 's-Hertogenbosch is zo zorgvuldig mogelijk bij het voorkomen van virussen. U dient zelf te controleren of er geen virussen in de bijlage(n) zitten.

Gemeente 's-Hertogenbosch <https://www.s-hertogenbosch.nl>



tel. 073-15 5227

GEMEENTE 's-HERTOGENBOSCH



Ontvanger en
GW MT

De hoofdingenieur-directeur van de
Provinciale Waterstaat
Postbus 90151
5200 MC 's-HERTOGENBOSCH

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: REB

Datum:

560560

Bij antwoord datum en ons kenmerk vermelden

07 NOV. 1985

VERZ. 07 NOV. 1985

Onderwerp:
bodemverontreiniging
Zusters van Orthenpoort

Geachte heer,

Reeds meldden wij u telefonisch het geval van een bodemverontreiniging aan de Zusters van Orthenpoort, alhier, ter plaatse van een woningbouwlocatie.

Onderzoek door Ingenieursburo Fugro BV en onze afdeling Milieutoezicht heeft uitge-
wezen dat het bewuste terrein, waarschijnlijk als gevolg van de aanwezigheid van
een smederij, op enkele plaatsen is verontreinigd met lood in concentraties van
200 tot 650 mg/kg d.s.

Het betreft de toplaag tot een diepte van gemiddeld ca. 30 cm.
Het grondwatermonster gaf nergenseen verhoging te zien ten opzichte van het
achtergrondniveau.

Conform het met u gevoerde overleg is de bewuste grond tot een hoeveelheid van
ca. 320m³ afgegraven en op de Vlagheide gestort.
Het terrein is aangevuld met schone grond van een laag van ca. 1m'.

Wij vertrouwen erop u hiermede naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
namens deze,
de secretaris,

KLASS.	1-777-51	NO	28672
aanvraagwerken 's-Hertogenbosch - 8 NOV 1985			
Bijl.		RAPPEL	DATUM:

HOOFDAFD. BOUW- EN WILLEN			
Ingek.	12 NOV. 1985	Ter kennis	
		Om advies	
		Ter afdoening	
UB	BT	MT	WT
			Nr.

Markt 1 's-Hertogenbosch
Correspondentie-adres: Postbus 90158 5200 MK 's-Hertogenbosch
Algemeen telefoonnummer (073) 155155 - Telex 50947 (gemht)

0 0265 12.506





FUGRO B.V. INGENIEURSBUREAU VOOR GEOTECHNIEK



Uw ref.:

Onze ref.:

Eindhoven,

12 aug. 1985

Mijne heren,

Betreft: Milieuonderzoek ten behoeve van Woningen a/d
Zusters van Orthenpoort te 's-Hertogenbosch.

Hierbij doen wij U de resultaten toekomen van het aanvullende laboratoriumonderzoek dat werd uitgevoerd op eerder door Fugro genomen grondmonsters. Zoals overeengekomen is per boring de toplaag nader onderzocht op de aanwezigheid en gehalte aan lood. Tevens werd van één monster het gehalte aan fenol bepaald door middel van een gaschromatografische analyse.

De analysesresultaten zijn getoetst aan de indicatieve richtwaarden van het Direktoraat-Generaal voor de milieu-hygiëne. Als toetsingswaarden worden gehanteerd:

- De A-waarde (=referentiewaarde)
Deze komt overeen met een "gemiddeldé" achtergrondconcentratie die bij verschillende bodemtypen in Nederland kan voorkomen, of is afgesteld op de detectielimiet bij de gebruikelijke analysemethoden.
- De B-waarde (=toetsingswaarde voor nader onderzoek)
Als deze waarde overschreden wordt, kan afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse (bodemgebruik, risico van blootstelling voor de mens en/of aantasting van het milieu) een nader onderzoek gewenst zijn.
- De C-waarde (=toetsingswaarde voor saneringsonderzoek)
Concentraties van verontreinigende stoffen die deze waarde overschrijden, geven aanleiding een saneringsonderzoek in te stellen en zonodig saneringsmaatregelen te nemen.

De waarden zijn samengevat in een toetsingstabel, die als bijlage aan deze brief is toegevoegd.



FUGRO B.V. INGENIEURSBUREAU VOOR GEOTECHNIEK



Onze ref.:

Datum: 12 aug.1985

Vervolg blad nr.: 1.

Uit de analyse bleek dat het fenolgehalte beneden de A-norm lag.

Het loodgehalte ter plaatse van de boringen B1, B2, B3, B5, B6 en B7 was iets verhoogd maar lag onder de B-norm.

Ter plaatse van de boringen B8 en B10 was het loodgehalte verhoogd tot boven de B-norm, terwijl ter plaatse van boring B9 een concentratie lood werd aangetoond van boven de C-norm.

Op basis van deze analyseresultaten adviseren wij de grond in de directe omgeving van de boringen B8 t/m B10, na de sloop van de nog bestaande bebouwing, tot ca. 1,0 m-maaiveld af te graven en te vervangen door schoon materiaal.

Het verdient aanbeveling tijdens ontgravingen de grond organoleptisch (op geur en kleur) te beoordelen. Bij eventuele afwijking dient een milieutechnisch adviseur te worden geraadpleegd.

Bijlagen: Richtlijnen Ministerie V.R.O.M.
Situatietekening E-3764-1a
Analyserapporten E-3764-10 en 11

**analyse-rapport**

bedrijf

adres

plaats

kontaktpersoon

raamsdonksveer. 29 juli 1985 rapportnr. 5.1055

omschrijving van het monster: **grondmonsters d.d. 28/06/1985**

projekt E 3764

[illegible]

opmerkingen: Bepaling van het droge stofgehalte volgens NEN 3235-4-2.
 Bepaling van lood na ontsluiting volgens NEN 6465 (koningswater)
 en analyse m.b.v. atomaire absorptiespektrofotometrie.
 Bepaling van fenol d.m.v. gaschromatografische analyse met
 kapillaire kolom en F.I.D.-detectie.

E-3764-11.

monsternummer(s): 060.776

ALCO rol b.v. .

al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel en fabrieken te Rotterdam, te bevestigen.



Toetsingstabel voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in de bodem*

N.B.: Tabel niet los van tekst** te gebruiken.

Indicatieve richtwaarden: A: referentiewaarde

B: toetsingswaarde t.b.v. (nader) onderzoek

C: toetsingswaarde t.b.v. saneringsonderzoek

Voorkomen in :	grond en slib (mg/kg (droge stof))			grondwater en oppervlakte water (µg/l)		
Komponent/niveau	A	B	C	A	B	C
I METALEN						
Cr	100	250	800	20	50	200
Co	20	50	300	20	50	200
Ni	50	100	500	20	50	200
Cu	50	100	500	20	50	200
Zn	200	500	3000	50	200	800
As	20	30	50	10	30	100
Mo	10	40	200	5	20	100
Cd	1	5	20	1	2,5	10
Sn	20	50	300	10	30	150
Ba	200	400	2000	50	100	500
Hg	0,5	2	10	0,2	0,5	2
Pb	50	150	600	20	50	200
II ANORGANISCHE VERONT.						
NH ₄ (als N)	-	-	-	200	1000	3000
F (totaal)	200	400	2000	300	1200	4000
CN (als vrij ion)	1	10	100	5	30	100
CN (totaal-complex)	5	50	500	10	50	200
S (totaal)	2	20	200	10	100	300
Br (totaal)	20	50	300	100	500	2000
PO ₄ (als P)	-	-	-	50	200	700
III AROMATISCHE VERB.						
benzeen	0,01	0,5	5	0,2	1	5
ethylbenzeen	0,05	5	50	0,5	20	60
tolueen	0,05	3	30	0,5	15	50
xylenen	0,05	5	50	0,5	20	60
fenolen	0,02	1	10	0,5	15	50
aromaten (totaal)	0,1	7	70	1	30	100

*) De concentraties dienen beschouwd te worden in samenhang met de functie van de bodem en de lokale verontreinigingssituatie.

**) Voor volledige tekst zie leidraad bodemsanering afl. 1, Juli 1983, waarin richtlijnen van het Ministerie van VROM inzake bodem verontreinigings problematiek zijn vastgelegd.





IV POLYCYCLISCHE KOOLWATER-STOFFEN						
naftaleen	0,1	5	50	0,2	7	30
anthraceen	0,1	10	100	0,1	2	10
fenanthreen	0,1	10	100	0,1	2	10
fluorantheen	0,1	10	100	0,02	1	5
pyreen	0,1	10	100	0,02	1	5
benzo(a)pyreen	0,05	1	10	0,01	0,2	1
pck's (totaal)	1	20	200	0,2	10	40
V GECHLOREERDE KOOLWATER-STOFFEN						
alifatische chloor-kwst. (indiv.)	0,1	5	50	1	10	50
alifatische chloor-kwst (totaal)	0,1	7	70	1	15	70
chloorbenzenen (indiv.)	0,05	1	10	0,02	0,5	2
chloorbenzenen (totaal)	0,05	2	20	0,02	1	5
chloorfenolen (indiv.)	0,01	0,5	5	0,01	0,3	1,5
chloorfenolen (totaal)	0,01	1	10	0,01	0,5	2
chloorpck's (totaal)	0,05	1	10	0,01	0,2	1
PCB's (totaal)	0,05	1	10	0,01	0,2	1
EOCl (totaal)	0,1	8	80	1	15	70
VI BESTRIJDINGSMIDDELEN						
org. chloor (indiv.)	0,1	0,5	5	0,05	0,2	1
org. chloor (totaal)	0,1	1	10	0,1	0,5	2
pesticiden (totaal)	0,1	2	20	0,1	1	5
VII OVERIGE VERONTREINIGINGEN						
tetrahydrofuran	0,1	4	40	0,5	20	60
pyridine	0,1	2	20	0,5	10	30
tetrahydrothiofeen	0,1	5	50	0,5	20	60
cyclohexanon	0,1	6	60	0,5	15	50
styreen	0,1	5	50	0,5	20	60
benzine	20	100	800	10	40	150
minerale olie	100	1000	5000	20	200	600

*) De concentraties dienen beschouwd te worden in samenhang met de functie van de bodem en de lokale verontreinigingssituatie.

**) Voor volledige tekst zie leidraad bodemsanering afl. 1, Juli 1983, waarin richtlijnen van het Ministerie van VROM inzake bodem verontreinigings problematiek zijn vastgelegd.



Bijlage

44357_ruimtelijkeplannen.pdf

< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Slijperstraatje 13, 5211 NC s-Hertogenbosch

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 1 gemeentelijk, 21 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

1

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Binnenstad

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 23-04-2013) ▾









Bijlage

44357_voorlopig energielabel C.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning

Koopwoning

Postcode

5211NC

Huisnummer

13

Toevoeging

Check

Het energielabel van je woning

C

De woning **5211NC, 13** heeft een **voorlopig energielabel C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op

www.verbeterejehuis.nl

Vastgoed

Energielabel woning

- Verkopers en energie
- Kopers en energielab
- Vereniging van Eigen en energielabel
- Verhuurders, energiel
- en Energie-Index
- Huurders, energielab
- Energie-Index
- Zoek je energielabel**
- Veelgestelde vragen

en
abel
el
aren
abel
alen

Bijlage

44357_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



1

RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1058.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twintig september tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij de de besloten _____
vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 _____
NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____
artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig oktober tweeduizend negentien _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's- _____
'Hertogenbosch, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, gelegen aan Slijpersstraatje 13 te _____*



's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch**, sectie **H**, nummer **6313**, groot zesennegentig centiare (96 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5211 NC 's-Hertogenbosch, Slijpersstraatje 13**, in welk erfpachtrecht is besloten het recht van opstal, zodat erfpachter - tevens opstalhouder - de eigendom toekomt van de opstallen die zich in, op of boven het voormelde perceel grond bevinden;

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveld:

het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, gelegen aan Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch**, sectie **H**, nummer **6313**, groot zesennegentig centiare (96 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5211 NC 's-Hertogenbosch, Slijpersstraatje 13**, in welk erfpachtrecht is besloten het recht van opstal, zodat erfpachter - tevens opstalhouder - de eigendom toekomt van de opstallen die zich in, op of boven het voormelde perceel grond bevinden;

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de



website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met negen oktober tweeduizend negentien kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg. _____

Het bieden tijdens de Velling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____

plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Vellingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelleerde website, bedoeld in _____

begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via Internet kan worden _____

uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____

Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____

Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotar:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____

geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via Internet, in _____

ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____

opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____

registratieverklaring; _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____

natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____

via Internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van _____

diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____

voor de Velling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Velling van het _____

Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____

Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____

biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____

(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____

"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Velling 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 door _____



- NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ Ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____ de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. 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. _____
 5. 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. 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". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____



- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Vellingvoorwaarden. _____

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 Vellingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____

11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
12. Door het uitbrengen van een Bod via Internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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 Velling en in en bij het proces-verbaal van Velling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Velling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Velling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Velling 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. _____
13. Indien een Deelnemer niet via Internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Velling noodzaakt, dan 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. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

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

a. **Akte de command**

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

b. **Gunning**

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

c. **Website**

de in deze bijzondere vellingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Velling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de velling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzet som.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Velling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor



- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —
uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —



- te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldovernemings als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —



nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsum of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslaggeving. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVEE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVEE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVEE genoemde gevallen te ontbinden.
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aanmerkelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVEE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Vellingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVEE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet geleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde vellingkosten.
- Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVEE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVEE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVEE worden geacht te zijn begrepen), een en



ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
 minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de _____
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
 aanbetalen kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
 indiening achterwege kan blijven. _____

3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
 en/of _____

ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
 overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting

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

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

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



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

H. Vellingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en vellingkosten —

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

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

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

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- — opbrengst uit te betalen; —



- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
- voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
- afgeven. _____

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

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussienkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
administratief onbewoond. _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____



casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____

Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoop staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____

Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____

gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoop _____

er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____

nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____

gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoop _____

er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____

huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____

gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____

wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____

en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoop heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____

publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____

begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____

eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____

zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____

genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____

heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____

of enige aanspraak jegens Verkoop of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____

een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____

Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____

tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____

Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____

beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____

artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____

doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____

welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____

(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoop en _____

de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____

hetgeen voortvloeit uit de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____

bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____

Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____

voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____

overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____



geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als
verbindtenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen
wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte op één maart negentienhonderd
negenennegentig verleden voor mr. M.B.J.M. de Ruijter, notaris te 's-
Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op twee maart
negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14184,
nummer 11, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITEITVE BEDIJEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTIJEN**

*Met betrekking tot aan verkoper bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve
bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte
uitgifte in erfpacht en vestiging opstalrecht de dato vijftientwintig oktober
negentienhonderd vijftientachtig, waarin woordelijk staat vermeld:*

"ALGEMENE VOORWAARDEN

*B. op deze transactie zijn van toepassing en voor partijen verbindend als waren zij
woordelijk in deze akte opgenomen de "Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1980",
(waarvan een exemplaar aan deze akte wordt vastgehecht) vastgesteld door de
gemeenteraad bij diens besluit van zeven en twintig maart negentienhonderd
tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, bij besluit van
tien juni negentienhonderd tachtig, G nummer 8629, overgeschreven ten
hypotheekkantore te Eindhoven op vijf september negentienhonderd tachtig in
deel 6248 nummer 49, zoals deze nadien zijn aangevuld bij raadsbesluit van acht
en twintig oktober negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door
Gedeputeerde Staten voornoemd bij hun besluit van een en twintig december
negentienhonderd twee en tachtig, nummer 014750, zulks met dien verstande dat:*

- a. enzovoorts*
- b. de in artikel 5, lid 8, bedoelde afkoopsom wordt voor de periode van een januari
negentienhonderd zes en tachtig tot en met een en dertig december tweeduizend
tien bepaald op tweehonderd dertienhonderd zeshonderd gulden (f. 213.600,-).*

enzovoorts

ERFDIENSTBAARHEDEN

*A. Ten gunste en ten laste van de aan de gemeente in eigendom verblijvende
bouwkavels, welke kadastraal bekend zijn als gemeente 's-Hertogenbosch sectie H
nummer 6250, de aangrenzende gemeentelijke weg kadastraal bekend als
gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 5807 en de bij deze in erfpacht
(inclusief het recht van opstal) uit te geven kavels, over en weer wordt bij deze
gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid dat de strook grond, die met een
enkele arcering schetsmatig is aangegeven op voormelde situatiekening nummer*



51364: _____

a. moet worden bestemd tot- en in goede staat onderhouden als zogenaamde _____
brandgang, tevens dienende als achterin- en achteruitgang van de op die kavels te
stichten woningen, plaatselijk bekend als zusters van Orthenpoort 12, 14, 16 en
18; _____

b. nummer mag worden bebouwd; _____

c. daarin, daarop of daarboven (met uitzondering van overbouw) _____
overeenkomstig civielrechtelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders) _____
generlei voorwerpen of stoffen mogen worden aangebracht, geplaatst of anderszins _____
aanwezig te zijn, waardoor de bestemming tot gemeenschappelijke achteruitgang _____
en achteruitgang op enigerlei wijze zou kunnen worden belemmerd of geschaad, _____
een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders. _____

B. Ten laste van de hierbij in erfpacht (inclusief het recht van opstal) uitgegevens _____
kavels als lijdend erf en ten bate van het talud langs de Binnendieze en ten bate _____
van de aangrenzende gemeentelijke wegen kadastraal als gemeente 's- _____
Hertogenbosch voor wat betreft de kavels 1 en 2, sectie H nummer 5987, voor wat _____
betreft de kavels 3 en 6, sectie H nummer 5807 en sectie H nummer 6250, voor _____
wat betreft de kavels 7, 8 en 9, sectie H nummer 5807 en sectie 6251, voor wat _____
betreft de kavels 10 en 11, sectie H nummer 6251 als heersende erven, wordt bij _____
deze verleend en aangenomen: _____

Bomen: _____

1. de erfdiensbaarheid dat de erfpachters (opstalhouder) en de gebruiker(s) van _____
de lijdende erven moeten gedogen: _____

a. dat op de heersende erven bomen worden geplant en in stand gehouden op een _____
afstand van minder dan twee meter uit de erfgrans van de lijdende erven; _____

b. dat van de onder a. bedoelde bomen takken uitsteken boven en wortels _____
doorschieten in de lijdende erven. _____

Parkeerplaats: _____

2. de erfdiensbaarheid dat de erfpachters (opstalhouder) en de gebruiker(s) van _____
de lijdende erven: _____

a, moeten gedogen, dat de op het lijdend erf aan te leggen parkeerplaats nimmer _____
mag worden verwijderd of aan haar bestemming als particuliere parkeerplaats voor _____
een personenauto mag worden onttrokken; _____

b. zich te onthouden van al hetgeen het gebruik van dit recht kan belemmeren of _____
schaden, met name ook van het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot _____
instandhouding van de desbetreffende parkeerplaats, komende de daaraan _____
verbonden kosten voor rekening van de erfpachters/opstalhouders van de lijdende _____
erven. _____

C. Handhaving bestaande toestand _____

Ten behoeve en ten laste van de bij deze in erfpacht (inclusief het recht van _____
opstal) uitgegeven kavels en ten laste en ten behoeve van de overige aan de _____
gemeente 's-Hertogenbosch in eigendom verblijvende kavels van het bouwblok _____
waar de bij deze in erfpacht (inclusief het recht van opstal) uitgegeven kavels deel _____



uitmaken, welke kadastraal bekend zijn als delen van de percelen gemeente 's-
Hertogenbosch sectie H nummer 6250 en sectie H nummer 6251 over en weer zijn —
casu quo worden bij deze gevestigd en zonodig aangenomen al zodanige —
erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die kavels zich thans, alsook na —
voltooiing van de voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar (zullen) —
bevinden, blijft gehandhaafd speciaal wat betreft de aanwezigheid van —
ondergrondse en bovengrondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van —
telefoon en/of andere aansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en —
faecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankerling en —
overbouw, toevoer van licht en lucht zijnde hieronder evenwel niet begrepen een —
verbod om te bouwen of te verbouwen, met inachtneming van hetgeen onder —
artikel 8 van voormelde Erfpachtvoorwaarden is opgenomen. Deze —
erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, —
meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende —
erven. Voorzover de op de kavels te stichten of gestichte opstallen elkaar belenden —
zullen de scheidsmuren gemeen zijn in de zin van artikel 681 en volgende van het —
Burgerlijk Wetboek.

D. Overbouw.

1. Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht (inclusief het recht van opstal) —
uitgegeven kavels deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente —
's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250 en ten laste van de strook water, deel —
uitmakende van de Binnendleze, en op voormelde tekening nummer 51364 met —
brede zwarte omlijnning aangegeven, welke strook deel uitmaakt van het kadastrale —
perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6181, wordt gevestigd, —
verleend en aangenomen de erfdienstbaarheid, dat die strook water mag worden —
gebruik voor overbouw, zulks echter uitsluitend overeenkomstig en tevoren —
door Burgemeester en Wethouders civielrechtelijk goedgekeurd bouwplan. —
2. De onder 1 bedoelde overbouw wordt door het felt van de stichting —
eigendom van de erfpachters (tevens opstalhouder) van de aangrenzende —
percelen. De afwatering moet plaatsvinden overeenkomstig hiervoor onder 1 —
bedoelde plannen.

3. Met betrekking tot de hiervoor bedoelde overbouw is van toepassing het —
bepaalde in artikel 7 (onder h) van de Precarioverordening negentienhonderd vijf —
en tachtig (is vrijstelling van precarioheffing)."

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vijftientwintig oktober —
negentienhonderd vijftientachtig verleden voor mr. H.A.M. van Son, destijds notaris —
te 's-Hertogenbosch, bij afschrift Ingeschreven in gehouden ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op —
achtentwintig oktober negentienhonderd vijftientachtig in Register Hypotheken 4 —
deel 7494 nummer 38, waaruit blijkt dat:

Soort/duur erfpacht:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende:

- het erfpachtrecht is voordurend;



- de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt tweeduizend — negenhonderd negentien euro en éénenzestig cent (€ 2.919,61) per jaar te voldoen in twee halfjaarlijkse termijnen van ieder eenduizend vierhonderd — negenenvijftig euro en éénentachtig cent (€ 1.459,81) bij vooruitbetaling op — dertig juni en eenendertig december van elk jaar. Voor het eerst op — éénendertig december tweeduizend negentien. Eventuele achterstallige — erfpachtcanon komt voor rekening van koper: —
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene — Erfpachtvoorwaarden 1980", zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij — dienst besluit van zevenentwintig maart negentienhonderd tachtig, — goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van — tien juni negentienhonderd tachtig, G nummer 8629 en overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds — te Eindhoven) op vijf september negentienhonderd tachtig in register — Hypotheken 4, deel 6248 nummer 49. Deze voorwaarden, alsmede overige — gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen — worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. —

L. Energielabel

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

Bijlage

44357_kostenoverzicht.pdf

DH/19.1058.01

Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtcanon t/m 31 december 2019:	€ 4.379,42
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44357_BAG_1.pdf



kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Slijpersstraatje 13 's-Hertogenbosch



Pand

ID	0796100000247877
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1985
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-11-1993
Documentdatum	04-11-1993
Documentnummer	SOBM937080
Mutatiedatum	09-11-2010

Verblijfsobject

ID	0796010000423590
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	91 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-11-1993

Documentdatum 04-11-1993
 Documentnummer SOBM937080
 Mutatiedatum 10-11-2010
 Gerelateerd hoofdadres 0796200000423589
 Gerelateerd pand 0796100000247877
 Locatie x:149720.012, y:411144.644

Nummeraanduiding

ID 0796200000423589
 Postcode 5211NC
 Huisnummer 13
 Huisletter
 Huisnummer toev.
 Status Naamgeving uitgegeven
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 23-08-1985
 Documentdatum 23-08-1985
 Documentnummer bos40480(19850823)
 Mutatiedatum 10-11-2010
 Gerelateerde openbareruimte 0796300000200520

Openbare Ruimte

ID 0796300000200520
 Naam Slijpersstraatje
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 11-08-2015
 Documentdatum 11-08-2015
 Documentnummer 5134599
 Mutatiedatum 13-08-2015
 Gerelateerde woonplaats 1595

Woonplaats

ID 1595
 Naam 's-Hertogenbosch
 Status Woonplaats aangewezen
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 01-01-2019
 Documentdatum 01-01-2019
 Documentnummer 8618907
 Mutatiedatum 10-01-2019

Bronhouder

ID 0796
 Naam 's-Hertogenbosch

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44357.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1058.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 oktober 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twintig september tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris werkzaam bij de de besloten _____
vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 _____
NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van _____
artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het _____
executen van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij _____
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van _____
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van _____
het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vierentwintig oktober tweeduizend negentien _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____
Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's- _____
'Hertogenbosch, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, gelegen aan Slijpersstraatje 13 te _____*



's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch**, sectie **H**, nummer **6313**, groot zesennegentig centiare (96 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5211 NC 's-Hertogenbosch, Slijpersstraatje 13**, in welk erfpachtrecht is besloten het recht van opstal, zodat erfpachter - tevens opstalhouder - de eigendom toekomt van de opstallen die zich in, op of boven het voormelde perceel grond bevinden;

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveld:
het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, gelegen aan Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch**, sectie **H**, nummer **6313**, groot zesennegentig centiare (96 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met schuur en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5211 NC 's-Hertogenbosch, Slijpersstraatje 13**, in welk erfpachtrecht is besloten het recht van opstal, zodat erfpachter - tevens opstalhouder - de eigendom toekomt van de opstallen die zich in, op of boven het voormelde perceel grond bevinden;
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts
Inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op vierentwintig oktober tweeduizend negentien in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de



website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met negen oktober tweeduizend negentien kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met Internetbieden en Internetborg. _____

Het bieden tijdens de Velling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____

plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Vellingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelleerde website, bedoeld in _____

begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via Internet kan worden _____

uitgebracht; _____

2. *NIIV:* _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____

Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____

Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____

4. *Registratienotar:* _____

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____

geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via Internet, in _____

ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____

opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____

registratieverklaring; _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____

natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____

via Internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotar van _____

diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____

6. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____

voor de Velling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Velling van het _____

Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____

7. *Internetborg:* _____

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____

Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____

biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____

(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____

"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Velling 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 door _____



- NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____ Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____ Ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____ op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____ ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____ de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. 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. _____
 5. 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. 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". _____
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____



- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Vellingvoorwaarden. _____
- 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 Vellingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via Internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____ hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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 Velling en in en bij het proces-verbaal van Velling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Velling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Velling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____ Velling 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. _____
 13. Indien een Deelnemer niet via Internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____ een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____ beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____ deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____ rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____ Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____ Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____ geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____
- Afmijnen zonder afroepen** _____
- Indien de regioveiling daartoe tijdens de Velling noodzaakt, dan 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. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. **Begrippen**

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

a. **Akte de command**

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

b. **Gunning**

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

c. **Website**

de in deze bijzondere vellingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Velling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. **Verloop van de velling**

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzet som.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Velling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor



3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AWE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AWE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de —
beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de —
Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op —
te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van —
de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per —
het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft —
uitgesproken.
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van Inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzittingenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registerboek te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —



- te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldovernemings als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —



13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopvereinkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopvereinkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsum of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____

16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen,
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 A.V.G. uitvoering van de
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na
bevestiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 B.W. en/of een
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde
toekomstige verzekeringsspanningen te zake, dan wel ten laste van de
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Vellingvoorwaarden heeft
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 A.V.G. blijft hier uitdrukkelijk van toepassing.
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde
vellingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en



ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
 minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de _____
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
 aanbetalen kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
 worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
 voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
 is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
 Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
 indiening achterwege kan blijven. _____

3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
 Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
 terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
 indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
 in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
 onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
 niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
 voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
 vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
 tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
 en/of _____

ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
 overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting

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

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

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



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

H. Vellingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en vellingkosten —

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

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

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

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —



- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
- voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
- afgeven. _____

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussienkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
administratief onbewoond. _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____



casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____

Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoop staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____

Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____

gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoop —

er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —

nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____

gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoop —

er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —

huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —

gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —

wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —

en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoop heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —

publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —

begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —

eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —

zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____

genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____

heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —

of enige aanspraak jegens Verkoop of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —

een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —

Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —

tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____

Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —

beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —

artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —

doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —

welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —

(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoop en —

de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —

hetgeen voortvloeit uit de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —

bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —

Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —

voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —

overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —



geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als
verbindtenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen
wordt naar:

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte op één maart negentienhonderd
negenennegentig verleden voor mr. M.B.J.M. de Ruijter, notaris te 's-
Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op twee maart
negentienhonderd negennegentig in register Hypotheken 4, deel 14184,
nummer 11, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITEITVE BEDIJEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot aan verkoper bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve
bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte
uitgifte in erfpacht en vestiging opstalrecht de dato vijftiengint oktober
negentienhonderd vijftientig, waarin woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN

B. op deze transactie zijn van toepassing en voor partijen verbindend als waren zij
woordelijk in deze akte opgenomen de "Algemene Erfpachtsvoorwaarden 1980",
(waarvan een exemplaar aan deze akte wordt vastgehecht) vastgesteld door de
gemeenteraad bij diens besluit van zeven en twintig maart negentienhonderd
tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, bij besluit van
tien juni negentienhonderd tachtig, G nummer 8629, overgeschreven ten
hypotheekkantore te Eindhoven op vijf september negentienhonderd tachtig in
deel 6248 nummer 49, zoals deze nadien zijn aangevuld bij raadsbesluit van acht
en twintig oktober negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door
Gedeputeerde Staten voornoemd bij hun besluit van een en twintig december
negentienhonderd twee en tachtig, nummer 014750, zulks met dien verstande dat:

- a. enzovoorts
- b. de in artikel 5, lid 8, bedoelde afkoopsom wordt voor de periode van een januari
negentienhonderd zes en tachtig tot en met een en dertig december tweeduizend
tien bepaald op tweehonderd dertienhonderd zeshonderd gulden (f. 213.600,-).

enzovoorts

ERFDIENSTBAARHEDEN

A. Ten gunste en ten laste van de aan de gemeente in eigendom verblijvende
bouwkavels, welke kadastraal bekend zijn als gemeente 's-Hertogenbosch sectie H
nummer 6250, de aangrenzende gemeentelijke weg kadastraal bekend als
gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 5807 en de bij deze in erfpacht
(inclusief het recht van opstal) uit te geven kavels, over en weer wordt bij deze
gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid dat de strook grond, die met een
enkele arcering schetsmatig is aangegeven op voormelde situatiekening nummer



51364: _____

a. moet worden bestemd tot- en in goede staat onderhouden als zogenaamde _____
brandgang, tevens dienende als achterin- en achteruitgang van de op die kavels te
stichten woningen, plaatselijk bekend als zusters van Orthenpoort 12, 14, 16 en
18; _____

b. nummer mag worden bebouwd; _____

c. daarin, daarop of daarboven (met uitzondering van overbouwning _____
overeenkomstig civielrechtelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders) _____
generlei voorwerpen of stoffen mogen worden aangebracht, geplaatst of anderszins _____
aanwezig te zijn, waardoor de bestemming tot gemeenschappelijke achteruitgang _____
en achteruitgang op enigerlei wijze zou kunnen worden belemmerd of geschaad, _____
een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders. _____

B. Ten laste van de hierbij in erfpacht (inclusief het recht van opstal) uitgegevens _____
kavels als lijdend erf en ten bate van het talud langs de Binnendieze en ten bate _____
van de aangrenzende gemeentelijke wegen kadastraal als gemeente 's- _____
Hertogenbosch voor wat betreft de kavels 1 en 2, sectie H nummer 5987, voor wat _____
betreft de kavels 3 en 6, sectie H nummer 5807 en sectie H nummer 6250, voor _____
wat betreft de kavels 7, 8 en 9, sectie H nummer 5807 en sectie 6251, voor wat _____
betreft de kavels 10 en 11, sectie H nummer 6251 als heersende erven, wordt bij _____
deze verleend en aangenomen: _____

Bomen: _____

1. de erfdienstbaarheid dat de erfpachters (opstalhouder) en de gebruiker(s) van _____
de lijdende erven moeten gedogen: _____

a. dat op de heersende erven bomen worden geplant en in stand gehouden op een _____
afstand van minder dan twee meter uit de erfgrans van de lijdende erven; _____

b. dat van de onder a. bedoelde bomen takken uitsteken boven en wortels _____
doorschieten in de lijdende erven. _____

Parkeerplaats: _____

2. de erfdienstbaarheid dat de erfpachters (opstalhouder) en de gebruiker(s) van _____
de lijdende erven: _____

a. moeten gedogen, dat de op het lijdend erf aan te leggen parkeerplaats nimmer _____
mag worden verwijderd of aan haar bestemming als particuliere parkeerplaats voor _____
een personenauto mag worden onttrokken; _____

b. zich te onthouden van al hetgeen het gebruik van dit recht kan belemmeren of _____
schaden, met name ook van het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot _____
instandhouding van de desbetreffende parkeerplaats, komende de daaraan _____
verbonden kosten voor rekening van de erfpachters/opstalhouders van de lijdende _____
erven. _____

C. Handhaving bestaande toestand _____

Ten behoeve en ten laste van de bij deze in erfpacht (inclusief het recht van _____
opstal) uitgegeven kavels en ten laste en ten behoeve van de overige aan de _____
gemeente 's-Hertogenbosch in eigendom verblijvende kavels van het bouwblok _____
waar de bij deze in erfpacht (inclusief het recht van opstal) uitgegeven kavels deel _____



1. Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht (inclusief het recht van opstal) — uitgegeven kavels deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente — 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6250 en ten laste van de stroom water, deel — uitmakende van de Binnendieze, en op voormelde tekening nummer 51364 met — brede zwarte omlijning aangegeven, welke stroom deel uitmaakt van het kadastrale — perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie H nummer 6181, wordt gevestigd, — verleend en aangenomen de erfdienstbaarheid, dat die stroom water mag worden — gebruik voor overboeiing, zulks echter uitsluitend overeenkomstig en tevens — door Burgemeester en Wethouders civielrechtelijk goedgekeurd bouwplan. —

2. De onder 1 bedoelde overboeiing wordt door het feit van de stichting — eigendom van de erfpachters (tevens opstalhouder) van de aangrenzende — percelen. De afwatering moet plaatsinden overeenkomstig hiervoor onder 1 — bedoelde plannen. —

3. Met betrekking tot de hiervoor bedoelde overbouw is van toepassing het ————— bepaalde in artikel 7 (onder h) van de Precarioverordening negentienhonderd vijf ————— en tachtig (is vrijstelling van precarioheffing).^m —————

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erpacht op vijftiengwintig oktober negentienhonderd vijftientig verleden voor mr. H.A.M. van Son, destijds notaris te 's-Hertogenbosch, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op achenatwintig oktober negentienhonderd vijftientig in Register Hypotheken 4 deel 7494 nummer 38, waaruit blijkt dat:

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is voortdurend: _____



- de erfpachtcanon is niet afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt tweeduizend — negenhonderd negentien euro en éénenzestig cent (€ 2.919,61) per jaar te voldoen in twee halfjaarlijkse termijnen van ieder eenduizend vierhonderd — negenenvijftig euro en éénentachtig cent (€ 1.459,81) bij vooruitbetaling op — dertig juni en eenendertig december van elk jaar. Voor het eerst op — éénendertig december tweeduizend negentien. Eventuele achterstallige — erfpachtcanon komt voor rekening van koper. —
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene — Erfpachtvoorwaarden 1980", zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij — dienst besluit van zevenentwintig maart negentienhonderd tachtig, — goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van — tien juni negentienhonderd tachtig, G nummer 8629 en overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds — te Eindhoven) op vijf september negentienhonderd tachtig in register — Hypotheken 4, deel 6248 nummer 49. Deze voorwaarden, alsmede overige — gegevens met betrekking tot de erfpacht zullen -voor zover deze kunnen — worden achterhaald - eveneens worden gepubliceerd. —

L. Energielabel

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

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44357_kostenoverzicht.pdf

DH/19.1058.01

Slijpersstraatje 13 te 's-Hertogenbosch

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtcanon t/m 31 december 2019:	€ 4.379,42
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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