

Ligusterpad 21, VENLO



Woonhuis
Gebouwd in 0
0 kamers

0 m² woonoppervlakte
196 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5925 BT Venlo, Ligusterpad 21, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, nummer 3500, ter grootte van één are en zesennegentig centiare (1 a 96 ca),

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 20 februari 2020
Inzet	donderdag 20 februari 2020 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 20 februari 2020 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: demi.hansum@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
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	196 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend





Financieel

Inzetpremie

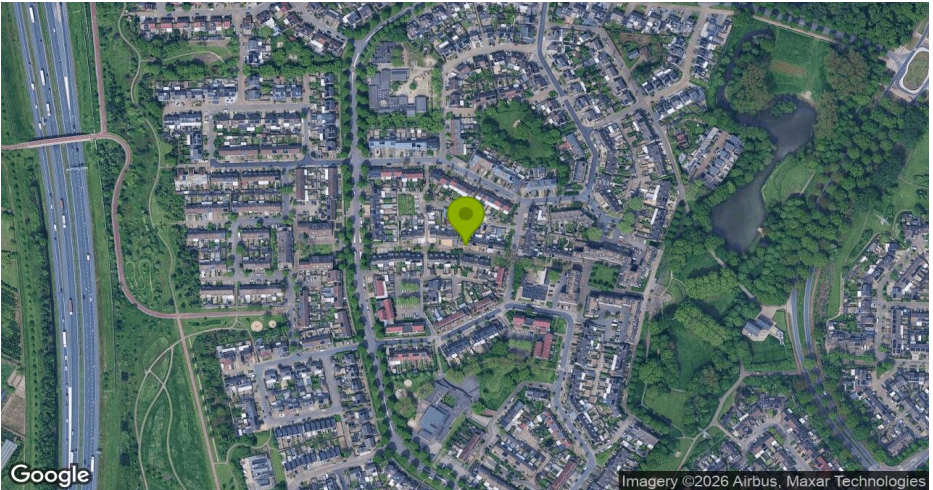
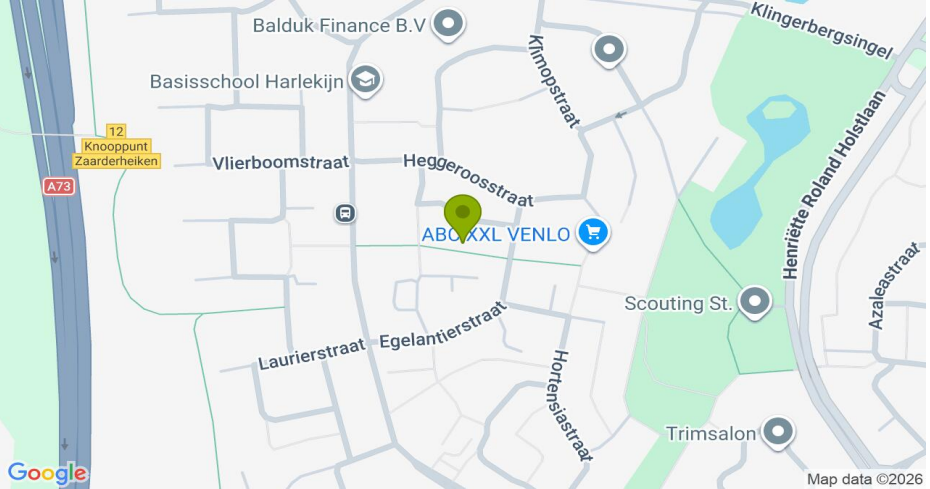
1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.394,00 (per 15-01-2020 om 16:16 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 15-01-2020 om 16:16
uur)







Kadastrale kaart

44608-kadastralekaart5925Ligusterpad.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nirosshaeck



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een exacte uittreksel, geleverd op 10 december 2019 De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---

Bijlage

44608_AVVE 2017.pdf

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. **Inzetom**
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 executoriale 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 executoriale 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 executoriaal 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 executoriale 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 executoriale 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 executoriaal 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 wijktijnt 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 eindigt 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 bidders 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 eensluitende 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 clauseule 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 ontnemen. 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 ontnemen 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 tenietgegangene 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 inroeft 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

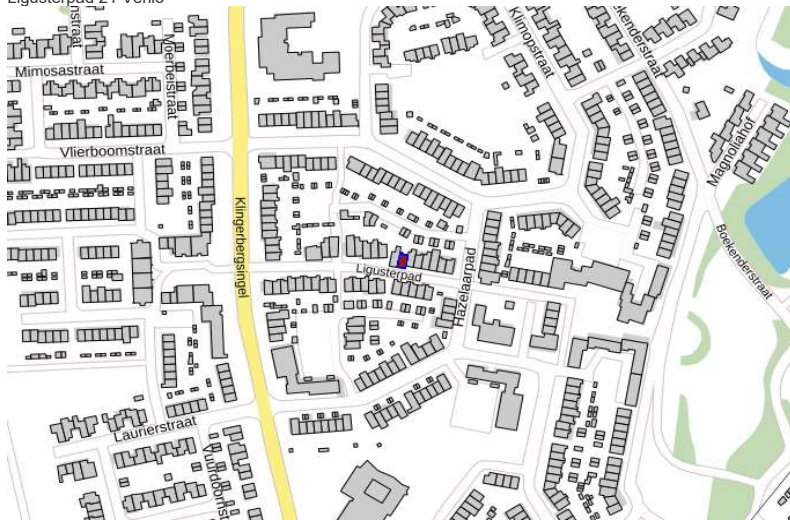
44608_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Ligusterpad 21 Venlo



Pand

ID	098310000028937
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1983
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-09-2015
Documentdatum	09-04-2015
Documentnummer	15/5738
Mutatiedatum	10-09-2015

Verblijfsobject

ID	0983010000019684
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	111 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-11-2010

Documentdatum 30-11-2010
 Documentnummer 10/27061
 Mutatiedatum 31-12-2010
 Gerelateerd hoofdadres 0983200000019684
 Gerelateerd pand 0983100000028937
 Locatie x:206649.223, y:376603.331

Nummeraanduiding

ID 0983200000019684
 Postcode 5925BT
 Huisnummer 21
 Huisletter
 Huisnummer toev.
 Status Naamgeving uitgegeven
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 30-11-2010
 Documentdatum 30-11-2010
 Documentnummer 10/27051
 Mutatiedatum 31-12-2010
 Gerelateerde openbareruimte 0983300000000097

Openbare Ruimte

ID 0983300000000097
 Naam Ligusterpad
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 29-03-1994
 Documentdatum 29-03-1994
 Documentnummer 94/74877
 Mutatiedatum 31-12-2010
 Gerelateerde woonplaats 1473

Woonplaats

ID 1473
 Naam Venlo
 Status Woonplaats aangewezen
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 05-12-2006
 Documentdatum 05-12-2006
 Documentnummer 06-13917
 Mutatiedatum 31-12-2010

Bronhouder

ID 0983
 Naam Venlo

Bijlage

44608_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 10-12-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voltoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

44608_Energielabel C.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	5925BT	21		Check

Het energielabel van je woning

 De woning **5925BT, 21** heeft een **energielabel C** en een **energie index 1.97**
Dit label is geldig tot **30-08-2025**.

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

Bijlage

44608_gemeente ontvangen informatie omgevingsrapportage.pdf

Inhoudsopgave

Inleiding
Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo
Disclaimer
Toelichting per onderwerp

Inleiding

In deze omgevingsrapportage leest u de gegevens die afkomstig zijn uit het BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied of perceel. De gegevens bevatten soms fouten of het systeem is soms niet soms volledig gevuld.

Daarom is het zeer belangrijk dat u de disclaimer aandachtig doorleest.

Het geautomatiseerd gemaakte rapport omvat de volgende onderdelen:

1. Een voorblad met een tekening van het geselecteerde gebied. Als in deze tekening groen gekleurde gebieden staan dan betekent dit dat bodeminformatie in het BIS beschikbaar is. Er is geen bodeminformatie beschikbaar als het gebied niet groen gekleurd is.
2. Inhoudsopgave.
3. Inleiding.
4. Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo.
5. Disclaimer.
6. De bodeminformatie uit het gemeentelijke BIS van het door u geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
7. Toelichting per onderwerp op de rapportage. **Het is belangrijk dat u de toelichting per onderwerp leest.** De toelichting geeft een uitleg over de in de rapportage opgenomen onderwerpen zoals locatie, uitgevoerde onderzoeken en besluiten.

De omgevingsrapportage, die geautomatiseerd wordt gemaakt van een locatie die u zelf aanwijst (middels een perceel of met een contour), geeft:

- alleen informatie over de locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar standaard parameters in de bodem, zoals zware metalen, olieproducten en oplosmiddelen. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor koude-warmte-opslag;
- geen informatie over zogenaamde quick scans naar bodeminformatie (die door met name kabel- en leidingfirma's zijn gedaan). Alleen als uit zo'n quick scan naar voren kwam dat er toch sprake is van een mogelijke bodemverontreiniging, dan is dit opgenomen in het BIS.

Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo

Pas als er sprake is van onaanvaardbare risico's voor onder andere de 'gezondheid voor de mens' gaat het bodembeleid in Nederland uit van actieve saneringsplicht. Dit noemen we spoedeisendheid. Door de gemeente Venlo is beoordeeld dat er slechts enkele locaties zijn waarvoor dit aan de orde is. Voor al deze locaties is dit al eerder in een besluit vastgelegd en op wettelijke wijze bekendgemaakt aan eigenaren en omwonenden (volgens de Algemene Wet bestuursrecht). Voor de rest van het grondgebied is door de gemeente Venlo beoordeeld dat er naar verwachting geen sprake is van spoedeisendheid zoals dit is benoemd in de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Deze beoordeling is gedaan op basis van een landelijk vastgestelde systematiek, genaamd FOCUS. De verontreinigingssituatie hoeft niet volledig in beeld te zijn gebracht en de getrokken conclusies zijn niet gebaseerd op een volledige Wbb-beoordeling. De FOCUS-conclusie is door de gemeente Venlo gebruikt om de aanpak van bodemverontreiniging te prioriteren. Op nationaal niveau is afgesproken dat de gemeente alleen sanering van (naar verwachting) spoedeisende gevallen actief volgt en ervoor dient te zorgen dat daadwerkelijk wordt gesaneerd om de spoedeisende risico's weg te nemen.

Verontreinigingen voor niet spoedeisende gevallen worden door de gemeente dus niet actief gevolgd en er wordt geen actieve aanpak (onderzoek of sanering) geëist. Beleidsmatig wordt dus geaccepteerd dat de bodem niet schoon hoeft te zijn. Gebleken is dat bodemverontreiniging in zijn algemeenheid beperkte en beheersbare risico's met zich meebrengt. De bereikte afname van risico's zou zeer beperkt zijn, terwijl de kosten voor het geheel schoonmaken van de bodem in Nederland onverantwoord hoog zouden zijn.

Wij registreren de rapporten over bodemverontreiniging wel in ons systeem. Iedereen die bodemgegevens opvraagt wordt op basis daarvan geïnformeerd. **En in geval van een (voorgenomen) zogeheten ruimtelijk fysiek initiatief (wijziging bestemming, bouwplannen e.d.) dat via de gemeente loopt (bv. bouwvergunning) en bij graafwerkzaamheden ter plaatse wordt beoordeeld of er voorschriften van toepassing zijn over hoe met de verontreiniging omgegaan dient te worden. Mogelijk zijn er dan verplichtingen. Deze verplichtingen kunnen inhouden: het verrichten van bodemonderzoek en/of het saneren van de bodem. Of voorgaande van toepassing is in de toekomst is afhankelijk van de concrete plannen voor ontwikkeling/gebruik van de locatie.**

De huidige eigenaar wordt aangesproken op verplichtingen voortvloeiend uit het ontstaan van bodemverontreiniging op zijn / haar perceel. Aan te bevelen voor een potentiële koper is dan ook om zich voor aankoop van een perceel te (laten) informeren hoe de bodemverontreinigingssituatie is, eventueel na het (laten) uitvoeren van bodemonderzoek. Voor schade veroorzaakt als gevolg van bodemverontreiniging aan een derde is er de mogelijkheid tot privaatrechtelijk aansprakelijk stellen van de veroorzaker. Opgemerkt wordt nog dat de Wbb geen rekening houdt met aansprakelijkheid. Een Wbb-besluit toetst alleen aan de doelstellingen uit de Wbb en houdt geen rekening met andere (private) afwegingen, wel heeft een belanghebbende de mogelijkheid tot bezwaar op een Wbb-besluit.

Disclaimer

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft, is het product van alle informatie die in meer dan 20 jaar door de gemeente Venlo in verschillende systemen is ingevoerd. In eerste instantie voerde de gemeente die bodeminformatie in voor intern gebruik en voor verantwoording naar de landelijke overheid. Sinds 2018 heeft de gemeente alle informatie in één systeem staan, genaamd iBis. Dat gemeentelijk iBis kan door iedereen geraadpleegd worden via het programma iGor ('or' is de afkorting voor 'omgevingsrapportage', zoals die nu voor u ligt). Mede vanwege de tussentijds wisselende invoerdoelen en -systemen is het onvermijdelijk dat informatie:

- verouderd is (een bodemonderzoek van 20 jaar oud zegt vrijwel niets over de huidige kwaliteit van de bodem);
- onvolledig is (de gemeente ontving bijvoorbeeld van een bedrijf wel een onderzoek bij de aanvang van de activiteiten maar nooit van een onderzoek dat werd gedaan na afloop van de activiteiten (terwijl dat bedrijf het onderzoek wel had uitgevoerd));
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend).

Anderom: indien u geen informatie in de rapportage aantreft dan betekent dit niet dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Zo kan het zijn dat een bedrijf of een (ver)koper van een perceel op eigen initiatief een bodemonderzoek heeft laten verrichten. Als dat rapport nooit is ingediend bij de gemeente, om bijvoorbeeld een omgevingsvergunning aan te vragen, dan is dat rapport ook niet opgenomen in het gemeentelijk BIS. In het gemeentelijk BIS is alleen de bij de gemeente Venlo bekende bodeminformatie opgenomen. **De gemeente Venlo is daarom niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie.**

Er is onvermijdelijk een achterstand (maximaal een paar maanden) in de verwerking van bodemrapporten en -besluiten. Dit heeft onder andere te maken met proceduretijd voor het nemen van besluiten. Met de bodembesluiten worden in het verleden genomen besluiten Wet bodembescherming (hierna: Wbb) bedoeld. De Wbb bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. In de Wbb komen bescherming en sanering van de bodem aan bod. De gemeente Venlo streeft naar een zo gering mogelijke invoerachterstand vanaf het moment dat bodeminformatie bij de gemeente Venlo binnenkomt.

In de inleiding wordt gesproken over een straal van 25 meter (m). Deze afstand staat in de oude NEN 5725 (2009): 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.' Het nu voorliggende rapport gaat alleen over het door u aangewezen perceel - dus zonder een straal van 25 m eromheen - en mag in geen geval beschouwd worden als een volledig vooronderzoek (volksmond: 'historisch onderzoek'). In de nieuwe NEN 5725 (2017): 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek' wordt niet gesproken over een straal maar over een 'afbakening van de onderzoekslocatie'. Deze afbakening dient te gebeuren door een deskundige. Als u als bodemadviesbureau een rapportage genereert dan adviseren wij u om zelf een afbakening te maken, wellicht door een zelf gekozen straal om de bewuste onderzoekslocatie te tekenen. Ook dan geldt dat het gegenereerde rapport in geen geval beschouwd mag worden als een volledig vooronderzoek. Dat zult u zelf moeten (laten) schrijven.

Indien u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, kunt u contact opnemen met het team Bouwen en Milieu van de gemeente Venlo via e-mail info@venlo.nl of telefonisch 14077. Verder vragen wij u om, indien u fouten of onvolkomenheden in de omgevingsrapportage aantreft, deze te melden. Dat kan via hetzelfde algemene emailadres onder vermelding van: 'Verzoek aanpassing bodeminformatiesysteem Venlo.'

**Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie
aangetroffen.**

Toelichting per onderwerp

Hierna volgt een toelichting per onderwerp zoals u die terugvindt in de omgevingsrapportage.

In een aantal gevallen wordt hierna geadviseerd de bodemrapporten en -besluiten zelf te lezen. Mocht u die rapporten en besluiten niet ter beschikking hebben, bijvoorbeeld omdat de verkopende partij / oude eigenaar van een perceel die niet meer heeft, dan kunt u die opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend via een e-mail naar info@venlo.nl onder vermelding van 'verzoek bodeminformatie'. Geef in dat verzoek altijd aan welk perceel het betreft (kadastrale aanduiding), met een kaartje en liefst ook met de omgevingsrapportage die u nu onder ogen hebt. Als gegevens digitaal beschikbaar zijn dan worden deze kosteloos aan u verstrekt. Mocht het om oude dossiers gaan, die alleen analoog in ons gemeentelijk bodemarchief zitten, dan melden we dat aan u terug. In die terugmelding staat dan met wie u een afspraak kunt maken en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden. Dit geldt ook indien u behoefte heeft aan (aanvullende) informatie die verband houdt met bodeminformatie zoals pand- en perceelinformatie of informatie over milieu- of oude Hinderwetvergunningen.

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het gemeentelijk BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) bekend is. Soms is hier een benaming gebruikt van de oude (en niet meer aanwezige) firma. In andere gevallen is de term 'HBB' (Historisch Bodem Bestand) of 'TANK' (brandstoftanks) gebruikt. Dit is niet belangrijk, maar is vroeger door gemeentelijke medewerkers vooral gedaan vanwege herkenbaarheid van de (bodem)locaties.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken opgesomd, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft bijvoorbeeld een nader bodemonderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het belangrijkste veld is 'Conclusie overheid'. In dit veld staat vaak middels afkortingen aangegeven wat voor een verontreiniging er in bijvoorbeeld de BG (=BovenGrond), OG (=OnderGrond) of het GW (=Grondwater) is aangetroffen. De benamingen zijn soms lastig te begrijpen. Als daar vragen over zijn, dan kunt u die stellen aan de gemeente (o.a. via info@venlo.nl; zie verdere instructies in het eerste grote tekstblok onder 'Toelichting per onderwerp' of vraag uw bodemadviesbureau. De meest gebruikte afkortingen zijn: >S (licht verontreinigd); >T (matig verontreinigd); >I (sterk verontreinigd); MO (Minerale Olie); PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (aanwezig in bijvoorbeeld teer of uitlaatgassen)); Pb (lood); Cu (koper); Zn (zink); Hg (kwik). Tot slot: 'zintuiglijk' wil zeggen: aangetroffen door middel van zien of ruiken, 'analytisch' wil zeggen: in een laboratorium bepaald.

Als een bepaald onderzoek ook digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier vinden en downloaden. Indien u een rapport wilt inzien dat in ons archief aanwezig is, dan vragen wij u om dat te doen zoals eerder beschreven, in het eerste grote tekstblok onder 'Toelichting per onderwerp'.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van (mogelijk / potentieel) verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie zijn uitgevoerd, worden vermoed en/ of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigende activiteiten maken deel uit van het HBB uit 2003. Het geeft slechts een indicatie van het soort activiteit dat op de locatie aanwezig is of is geweest. Is er bijvoorbeeld een tankstation aanwezig geweest of was er sprake van een ophoging of een demping? Het HBB is een groot bestand maar is niet altijd volledig. Soms zelfs onjuist. Noogmaals: dit veld geeft slechts een indicatie, hecht er niet teveel waarde aan.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. Als er wel iets staat dan betekent dit dat er een verontreiniging aanwezig is of nog deels aanwezig is of geheel is verwijderd.

Besluiten

Indien er op basis van de Wbb besluiten zijn genomen door de gemeente Venlo of de provincie Limburg (vóór 2002) dan staan deze hier in chronologische volgorde vermeld. Soms staan er meerdere beschikkingen vermeld die schijnbaar gaan over hetzelfde. In veel gevallen hebben de beschikkingen dan betrekking op verschillende delen van de locatie. Als een bepaald besluit ook digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier vinden en downloaden. Wij raden u aan om in geval van (meerdere) beschikkingen altijd op zoek te gaan naar de feitelijke documenten.

Sanering

Indien hier iets is ingevuld dan is er sprake geweest van de start van een bodemsanering. Dat wil niet altijd zeggen dat de sanering ook correct is afgerond. Andersom: als hier niets staat ingevuld, dan betekent dit niet zondermeer dat er niet correct gesaneerd is. In algemene zin mag u niet teveel waarde hechten aan dit veld.

Saneringscontouren / zorgmaatregelen



Dit is vrijwel nooit ingevuld. Hecht niet teveel waarde aan de (eventuele) inhoud van deze velden. Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er zijn maatregelen genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen, dan kunt u dit vaak hier terugzien. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter).

Bijlage

44608_gemeente ontvangen mail informatie wkpb 2.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Van:>

Verzonden: donderdag 9 januari 2020 11:46

Aan:

Onderwerp: RE: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Geachte mevrouw,

De vraag is helaas niet verder gespecificeerd en niet duidelijk is welke subsidie bedoeld worden. Deze subsidieregister en oplegger subsidieregister staan op de site van de gemeente Venlo.

<http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/PDFoutput/Actueel/Venlo/CVDR54949.pdf>
<https://www.venlo.nl/subsidieregister>

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Van:

Verzonden: woensdag 8 januari 2020 16:54

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Geachte mevrouw Winkelmolen,

Bedankt voor uw bericht.

Het betreft hier een openbare verkoop. In verband hiermee dienen wij zo veel mogelijk informatie beschikbaar te stellen aan geïnteresseerde.

De vraag is een algemene vraag of het registergoed op de lijst van subsidie staat vermeld.

Mochten er verder vragen zijn, verneem ik dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van: Nirosha Haeck
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 16:27
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: FW: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Van:
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 10:45
Aan:
Onderwerp: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Geachte mevrouw Haeck,

Voor de feestdagen heb ik op 1 vraag na uw gestelde vragen beantwoordt. Gezien die ene vraag nog niet beantwoordt is kom hier op terug. Het betreft vraag 6, die luidt als volgt; "ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat". Het is mij niet duidelijk in welke hoedanigheid de vraag bedoeld is. Is bedoeld of op dit moment subsidie verstrekt wordt met betrekking tot woning verbetering of wat is precies uw vraag? Graag verzoek ik u om de vraag nader te omschrijven. Zodra meer duidelijkheid is over de inhoud van de vraag zal ik erna streven uw vraag verder te beantwoorden.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



Denk aan het milieu: is het echt nodig dit mailtje te printen?

***** Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Denk aan het milieu: is het echt nodig dit mailtje te printen?

***** Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Bijlage

44608_gemeente ontvangen mail informatie wkpb_1.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Van:

Verzonden: donderdag 19 december 2019 13:02

Aan:

Onderwerp: Ligusterpad 21 te Venlo/ 1573702

Geachte mevrouw,

Onlangs heeft u de volgende vragen gesteld:

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan het **Ligusterpad 21 te 5925 BT Venlo**, kadastraal bekend gemeente **Venlo**, sectie **N** nummer **3500** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.
Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.
Ten aanzien van de locatie VLO00 Sectie N nummer 3500 (Ligusterpad 21) is geen beperking geregistreerd, of geregistreerd geweest.
- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
Zie antwoord vraag 1
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
Zie antwoord vraag 1
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
De bouw van 259 woningen met garages, bergingen en winkels, 1981. Bouwdossier bij collega voor u op gevraagd. Deze ontvangt u separaat van deze mail via een collega
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
Bouwdossier bij collega voor u op gevraagd. Deze ontvangt u separaat van deze mail via een collega
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
Nog te beantwoorden.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
Vanwege het toenemend aantal verzoeken en de daardoor toegenomen reactietijd hebben we besloten om het opvragen van bodeminformatie zo ver mogelijk te automatiseren. Hierdoor heeft u de mogelijkheid om zo snel mogelijk inzicht te krijgen in de aanwezige bodeminformatie op een locatie. Dit betekent wel dat u vanaf nu zelf dient te controleren of er bodeminformatie bekend is.

In de bijgevoegde instructie is beschreven hoe u zelf de bodeminformatie kan opvragen. Het programma is relatief eenvoudig. Zonder bodem-technische kennis kunt u in drie gemakkelijke stappen kijken of er bodeminformatie bekend is en hiervan een rapportage genereren. Als er al bodeminformatie (rapporten, besluiten, certificaten) digitaal beschikbaar zijn dan kunt u deze door middel van één of meerdere links in de rapportage downloaden.

Mocht de door u gegenereerde rapportage voor u niet voldoende informatie bevatten en er bijvoorbeeld rapporten ontbreken die nog niet digitaal beschikbaar zijn dan kunt u deze informatie op de gebruikelijke

manier opvragen. Dit kan via een mail naar info@venlo.nl of een pand- en perceelverzoek via de website van de gemeente Venlo. Geef in dit geval duidelijk aan welke gegevens er voor u nog ontbreken en voeg de door u gegenereerde rapportage van de locatie toe aan het verzoek.

We gaan ervan uit dat wij met het automatiseren tegemoet komen aan uw wens om zo snel mogelijk inzicht te hebben in de bodeminformatie van een bepaald perceel en verzoeken u dan ook om deze mail te verspreiden onder de collega's van uw bedrijf die regelmatig bodeminformatie aanvragen bij de gemeente Venlo. Mochten er na het lezen van de handleiding en het gebruik van het programma nog vragen zijn dan kunt u hiervoor contact opnemen met Annette Engelen (tel. 077 3599629), Eric Faessen (tel. 077 3596851) of Hay Haenen (tel. 077 3599473).

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

Voor zover mogelijk zijn de vragen beantwoord. Vraag 6 moet ik u nog verschuldigd blijven wegens gezien de korte termijn voor de kerstvakantie. In de eerste volle week van het nieuwe jaar zal ik u zo spoedig verder berichten hierover.

Hopende u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Denk aan het milieu: is het echt nodig dit mailtje te printen?

***** Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden. Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Bijlage

44608_kostenoverzicht - PDF.pdf



DH/19.1411.01

Ligusterpad 21 te Venlo

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:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

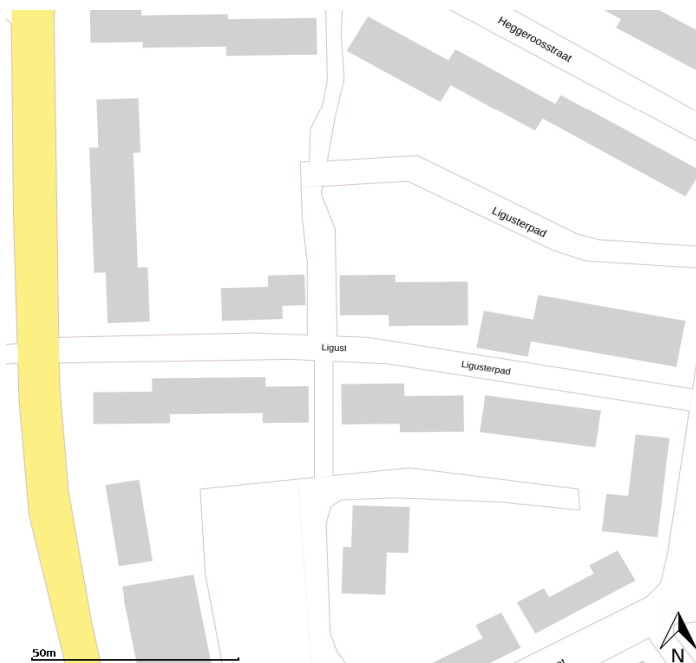
Bijlage

44608_ruimtelijke plannen Paraplubestemmingsplan kamerwoning.pdf
























Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan kamerwoning	Datum afdruk:	2019-12-10
Naam overheid:	Gemeente Venlo	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-04-30
Planidn:	NL.IMRO.0983.BP201902KAMERBEW-VO01	Planstatus:	voorontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
			plangebied	
Bouwvlakken				
	bouwvlak			

Bijlage

44608_ruimtelijke plannen Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Paraplubestemmingsplan reguleren onbenutte plancapaciteit
wonen

Datum afdruk: 2019-12-10

Naam overheid : Gemeente Venlo

IMRO-versie: IMRO2012

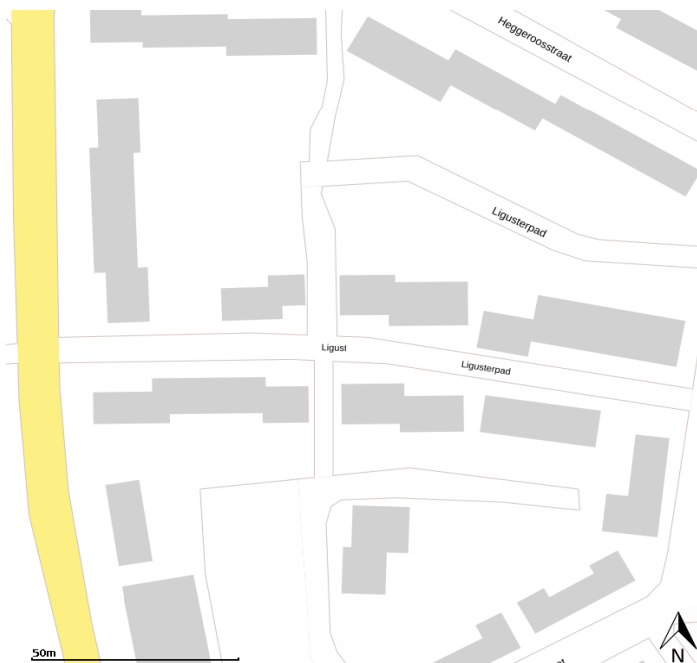
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-04-30

Planidn: NL.IMRO.0983.BP201901CAPWONEN-VO01




















Planstatus: voorontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
Bouwvlakken			plangebied	
	bouwvlak			

Bijlage

44608_ruimtelijke plannen Parapluplan plattelandswoningen Venlo.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Parapluplan plattelandswoningen Venlo**

Datum afdruk: 2019-12-10

Naam overheid: Gemeente Venlo

IMRO-versie: IMRO2012

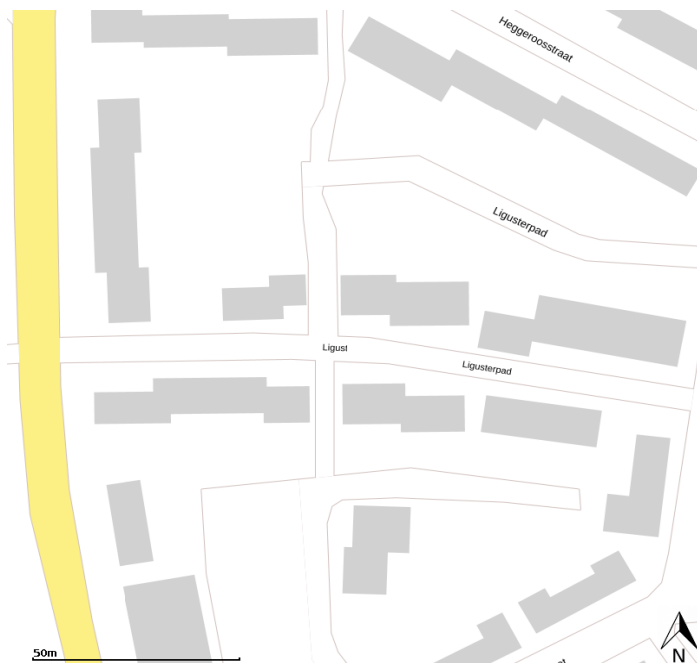
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-12-21

Planidn: NL.IMRO.0983.BP201416BTGPLATWON-VA02






















Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
Bouwvlakken			plangebied	
	bouwvlak			

Bijlage

44608_ruimtelijke plannen Stadsdeel Blerick.pdf






















Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Stadsdeel Blerick	Datum afdruk:	2019-12-10
Naam overheid:	Gemeente Venlo	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-09-25
Planidn:	NL.IMRO.0983.BPL2009018SDBLERCK-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
			plangebied	
Bouwvlakken				
	bouwvlak			

Bijlage

44608_ruimtelijke plannen Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

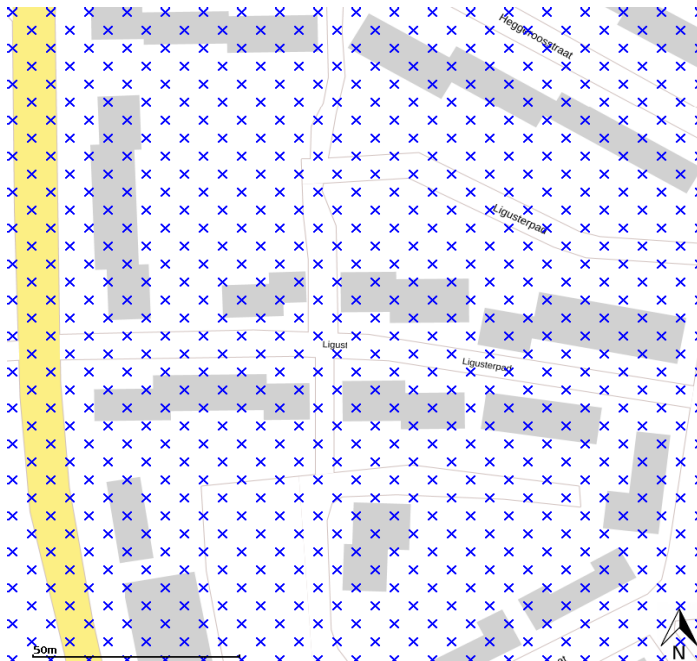
Plannaam: Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg Datum afdruk: 2019-12-10

Naam overheid: provincie Limburg IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: voorbereidingsbesluit Plan datum: 2018-12-14















Planidn: NL.IMRO.9931.VB01Geitenstop-VG01 Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
Bouwvlakken			plangebied	
	bouwvlak			

Bijlage

44608_ruimtelijke plannen Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

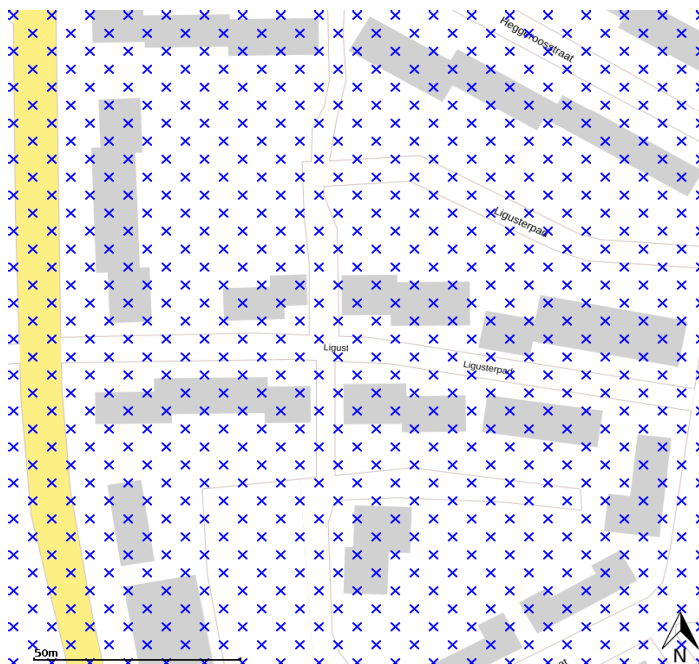
Plannaam: Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg Datum afdruk: 2019-12-10

Naam overheid: provincie Limburg IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: voorbereidingsbesluit Plan datum: 2019-05-27

















Planidn: NL.IMRO.9931.VB02Geitenhouderij-VG01 Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde		plangebied	
Bouwvlakken		Overige besluiten		
	bouwvlak		plangebied	

Bijlage

44608_uittrekselkadastralekaart Venlo-N-3500.pdf

Bijlage

44608_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1411.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 februari 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Ligusterpad 21 te Venlo** 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, zestien januari tweeduizend twintig, 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, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: 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 twintig februari tweeduizend twintig 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 woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5925 BT Venlo**, _____
Ligusterpad 21, kadastraal bekend gemeente **Venlo**, sectie **N**, nummer **3500**, ter grootte _____*



van één are en zesennegentig centiare (1 a 96 ca), _____

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 AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5925** _____*

BT Venlo, Ligusterpad 21, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, _____
*nummer **3500**, ter grootte van één are en zesennegentig centiare (1 a 96 ca), _____*

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 twintig februari tweeduizend twintig 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 vijf februari tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde 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. *Registratienotararis:* _____
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 Registratienotararis 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 Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling 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 Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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 Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
 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 Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
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 goedgeheid 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 Veiling 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 zaalbieders 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 Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____



begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en 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 veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____

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 Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —

bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —

door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —

voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —



- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijktens 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 bidder 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 Biederer 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 om 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 schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 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 Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____



Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van 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 — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____



- Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten 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. _____

I. Onderhandse biedingen _____

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als _____
opgenomen in de door Schuldeiser aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model —
koopovereenkomst. _____

J. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op één april tweeduizend twintig, 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 _____



- K. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____



recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. _____

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

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

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

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

L. 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 Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, 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 Verkoper —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____



overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben (zoals onder meer het geval is met na te —
noemen ketting bedingen), zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwingend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in: —

1. de akte van levering op zesentwintig april tweeduizend achttien verleden voor mr. —
drs. J.F.A.M. Klaver, notaris te Etten-Leur, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers op zesentwintig april tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel —
73059, nummer 130, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"BIJZONDERE BEPALINGEN / VESTIGING KETTINGBEDING —
ARTIKEL 6 —

In de koopovereenkomst staat verder nog woordelijk vermeld: —

- "6.4.1 Aan de verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging —
bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of —
die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning —
van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van andere —
maatregelen. Verkoper heeft eveneens geen reden om aan te nemen dat —
zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het in artikel —
6.3 omschreven gebruik van het verkochte in de weg staan. Koper —
vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te —
vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of —
sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit —
te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper. —*
- 6.4.2. Onverminderd het bepaalde in artikel 6.4.1 kunnen in de onroerende —
zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Koper verklaart hiermee —
bekend te zijn. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende —
stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die —
maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan —
geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart —
daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere —
aansprakelijkheid -uit welke hoofde dan ook - die uit de aanwezigheid —
en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan —
voortvloeien. —*
- 6.4.3 Met inachtneming van het hiervoor bepaalde aanvaardt koper —
uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte in de meest —
ruime zin, waaronder begrepen de eventuele gevolgen van de —
milieukundige toestand en de eventuele aanwezigheid van —
asbest(houdende stoffen) en/of andere (al dan niet bij verwijdering) voor —
de volksgezondheid en/of het milieu schadelijke stoffen en/of —*



(ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks. Koper zal zulks in —
de notariële akte van levering nogmaals uitdrukkelijk aanvaarden en —
verklaren verkoper nimmer aan te spreken en te vrijwaren voor alle —
aanspraken dienaangaande, waaronder begrepen aanspraken van —
overheidsinstanties en andere publiekrechtelijke organen. Verkoper kan —
mitsdien nimmer door koper in dit kader worden aangesproken, zulks ook —
niet uit hoofde van toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige —
daad, of tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten —
aanzien van: —
- de milieukundige toestand van het verkochte, als in dit lid en in —
artikel 6.4.1. en artikel 6.4.2 bedoeld, waaronder tevens is begrepen —
de eventueel door huurders achtergelaten diverse soorten —
vloerbedekking, waaronder al dan niet begrepen asbesthoudend —
linoleum, vinyl, dan wel vloeren met een te hoog chloride gehalte - —
de zogenaamde 'Manta' en/of 'Kwaaitaal' vloeren - en dergelijke) of —
naburige percelen; —
- de eventuele aanwezigheid van asbest(houdende stoffen) en/of —
andere (al dan niet bij verwijdering) voor de volksgezondheid en/of —
het milieu schadelijke stoffen; —
- eventuele (ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks, —
dan wel tot vergoeding van enige schade uit dien hoofde. Koper kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doe —
wijzigen, indien alsnog blijkt van verontreiniging van het verkochte als —
hiervoor bedoeld. De hiervoor in dit artikel 6.4 opgenomen bepalingen, —
alsmede deze bepaling dienen bij iedere gehele of gedeeltelijke —
overdracht of overgang van het verkochte (waaronder vestiging van —
zakelijk en/of beperkte rechten, behoudens een recht van hypotheek) —
door koper of diens rechtsopvolger(s) in de betreffende akte bij wijze van —
kettingbeding woordelijk aan de rechtsopvolger(s) van koper te worden —
opgelegd, met dien verstande dat deze opleggingsverplichting komt te —
vervallen na verloop van een periode van tien (10) jaar na de datum van —
ondertekening van de leveringsakte van het verkochte aan koper, mits in —
die periode geen verontreiniging van het verkochte in welke vorm dan —
ook (bodemverontreiniging, de aanwezigheid van asbest(houdende —
stoffen) en/of vloeren met een te hoog chloride gehalte als hiervoor —
bedoeld, en/of andere (al dan niet bij verwijdering) voor de —
volksgezondheid en/of het milieu schadelijke stoffen dan wel de —
aanwezigheid van (ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks —
daar mede onder begrepen) is geconstateerd. Koper en/of diens —
rechtsopvolger(s) zijn bij niet-naleving van dit beding ten bate van —
verkoper een direct en zonder ingebrekestelling opeisbare boete —
verschuldigd van 25% van de door koper verschuldigde koopprijs, zulks —
onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen en/of —



verdere schadevergoeding. Het hiervoor genoemde kettingbeding wordt —
uitdrukkelijk aan koper opgelegd en op hem van toepassing verklaard. —
Koper verklaart dit beding te aanvaarden en zich tot naleving van één en —
ander te verbinden. —

6.4.4." _____

Enzovoorts. _____

Verkoper bedingt hierbij voor zich en voor zijn rechtsopvolgers onder algemene _____
titel van de koper en diens rechtsopvolger (s) onder algemene of bijzondere titel, _____
dat de koper en diens rechttopvolger(s) bij vervreemding van het Verkochte _____
verplicht is de hiervoor in de artikelen 6.4.1 tot en met 6.4.3 aangehaalde tekst, _____
woordelijk in de akte van eigendomsoverdracht op te nemen, aan de nieuwe _____
verkrijger op te leggen en ten behoeve van de verkoper te bedingen en aan te _____
nemen in de vorm van een zogenaamd kettingbeding, zulks op straffe van een _____
onmiddellijke niet voor matiging opeisbare boete van zes en dertig duizend acht _____
honderd vijf en zeventig euro (€ 36.875,00) (zijnde vijftieng procent (25 %) _____
van de koopprijs ad een honderd zeven en veertig duizend vijf honderd euro (€ _____
147.500,00)) ten behoeve van verkoper. Verkoper heeft de bevoegdheid om _____
daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen, alsook het recht om _____
nakoming te vorderen. _____

**OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE _____
BEDINGEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____**

- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering _____
(deel 67667 nummer 3), waarin woordelijk staat vermeld: _____

" Het Verkochte Ligusterpad 3, 10, 11, 19, 21, 22, 27, 28, 32, 33 _____
Hazelaarpad 20 en 32 Venlo _____

Er wordt verwezen naar de op vier en twintig maart negentienhonderd _____
acht en negentig voor mr. C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, _____
verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven _____
in de Openbare Registers op zes en twintig maart negentienhonderd acht _____
en negentig in register Hypotheken 4, deel 10898, nummer 23, reeks _____
Roermond. _____

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt: _____
"13. Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek _____

- Gedurende de periode te rekenen vanaf een jaar voor de oprichting van koper —
tot heden heeft het verkochte niet toebehoord aan een oprichter of _____
aandeelhouder van koper, zodat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk _____
Wetboek ten aanzien van de koop niet van toepassing is, hoewel de koop _____
tussen partijen is gesloten voordat twee jaren zijn verstreken na de _____
inschrijving van koper in het handelsregister. _____

- afstand van het recht de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering —
op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden. _____

Voormelde akte met deel 10898 nummer 23 is gerectificeerd bij akte van _____



rectificatie op één en dertig augustus negentienhonderd acht en negentig verleden — voor een waarnemer van genoemde notaris De Monchy, waarvan een afschrift is — ingeschreven in de Openbare Registers op twee september negentienhonderd acht — en negentig in register Hypotheken 4, deel 11168, nummer 10, reeks Roermond." — Er wordt verwezen naar de op dertig september tweeduizend vier voor mr. P.A.E. — Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, van welke akte een — afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op één oktober tweeduizend — vier in register Hypotheken 4, deel 15229, nummer 2, reeks Roermond. Bedoelde — bepalingen luiden woordelijk als volgt: —

"5.2.a. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de —
koopovereenkomst, luidende: —
Sommige registergoederen begrepen in Clusters maken deel uit van —
meeromvattende complexen waarvan reeds eenheden door Vesteda zijn —
verkocht. Mogelijk zijn of worden in dat kader regelingen getroffen —
(erfdienstbaarheden daaronder begrepen, bijvoorbeeld in verband met —
achterpaden, leidingen, uitzicht, etcetera). Terzake van het al dan niet —
aanwezig zijn van dergelijke regelingen kan koper jegens Vesteda geen —
rechten omlenen. Zoveel mogelijk worden aan de concept-akten van —
levering als gevoegd in het Bidboek voor de overdracht nog de —
betreffende regelingen toegevoegd. —

b. Koper is ermee bekend dat diverse individuele eenheden van het complex —
waarvan het Verkochte deel uitmaakt reeds zijn geleverd aan —
verschillende partijen en dat in de desbetreffende akten regelingen zijn —
getroffen als hiervoor bedoeld, in belangrijke mate ter handhaving van de —
bestaande toestand ter plekke. De tekst van die regelingen luidt veelal als —
volgt: Comparanten -handelend als gemeld- verklaarden hierbij te —
vestigen - voorzover nodig- ten behoeve en ten laste van het hierbij —
verkochte perceel, kadastraal bekend (volgt kadastrale aanduiding) en —
ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde —
kadastrale percelen (volgt kadastrale aanduiding) over en weer alle —
erfdienstbaarheden om de bestaande toestanden in strijd met het —
burenrecht, waaronder begrepen thans bestaande paden van en naar de —
openbare weg goed te keuren en te bestendigen. —

KWALITATIEVE VERPLICHTING —

Comparanten -handelend als gemeld- verklaarden dat tussen hen nog werd —
bedongen als volgt: —

1. Het verkochte behoort tot het complex woningen gelegen te Venlo, (volgt —
plaatselijk aanduiding) kadastrale percelen (volgt kadastrale aanduiding). —
Indien aangaande het verkochte ten opzichte van naburige woningen zaken —
voordoende welke in strijd zijn met het burenenrecht is koper verplicht om zulks te —
gedogen. —
2. De koper moet gedogen dat op, in, aan, boven of onder het verkochte —
leidingen, kabels en dergelijke worden gelegd en onderhouden voor openbare —



doeleinden, waaronder ook te verstaan een gemeenschappelijke casu quo —
centrale antenne-installatie, leidingen, kabels, rioleringen, buizen en —
dergelijke, dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, —
telefoon, radio- en televisieontvangst en afvoer van schoon/vuil en —
rioolwater. —

De koper of diens rechtverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel —
is/zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten —
bestaan. —

3. De onder 1 en 2 omschreven verplichtingen om te dulden zullen op grond —
van de tussen partijen daartoe gesloten overeenkomst gelden als —
kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek en overgaan op rechtsopvolgers onder algemene of —
bijzondere titel, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de —
rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. —
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen —
welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze —
en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voorzover het gaat —
om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die —
rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden als vrijwillig —
waarnemende de belangen van die derden aangenomen. Koper —
aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten —
en beperkingen zoals hiervoor vermeld. —

Indien door koper individuele eenheden behorende tot het verkochte of —
anderszins gedeelten van het verkochte worden verkocht of daarover op —
andere wijze wordt beschikt, is koper gehouden in de desbetreffende —
koopovereenkomsten en akten van levering, afhankelijk van de feitelijke —
situatie, zoveel mogelijke gelijke bedingen te maken en regelingen te —
treffen als hiervoor vermeld. Bovendien is koper alsdan gehouden na te —
gaan welke exacte reeds getroffen regelingen op de betreffende door —
hem verkochte individuele eenheid van toepassing zijn en deze in de —
betreffende akte van levering te doen citeren. —

Bij iedere overdracht of overgang van het verkochte -geheel of —
gedeeltelijk, anders dan een individuele eenheid waarop de beide —
voorgaande zinnen toepassing vinden- is koper gehouden het in dit —
artikel bepaalde, inclusief dit kettingsbeding, bovendien uitdrukkelijk ten —
behoefte van verkoper aan de verkrijger op te leggen en namens —
verkoper te aanvaarden." —

Er wordt verwezen naar de op vier en twintig maart negentienhonderd acht —
en negentig voor mr. C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, verleden akte —
van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare —
Registers op zes en twintig maart negentienhonderd acht en negentig in —
register Hypotheken 4, deel 10898, nummer 23, reeks Roermond. Bedoelde —
bepalingen luiden woordelijk als volgt: —



"4.2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in: (I) voormelde titel —
van aankomst, met deel 4807, nummer 90, luidende: —

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN: —

zoals opgenomen in de tussen de Gemeente Venlo en het Algemeen burgerlijk —
pensioenfonds, gevestigd te Heerlen, gesloten en van voormeld besluit van de —
Raad van de Gemeente Venlo de dato drie en twintig september —

negentienhonderd een en tachtig deel uitmakende koopovereenkomst, welke —
voorwaarden en bepalingen partijen willen gehouden hebben woordelijk in —
deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken; met dien —
verstande evenwel dat Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo —
blijkens haar schrijven aan het algemeen burgerlijk pensioenfonds, van —
veertien januari negentienhonderd twee en tachtig ontheffing verlenen van —
het vervoerendingsverbod als bedoeld in artikel 15 dier overeenkomst. —

Wordende dan ook een fotocopie van zowel deze overeenkomst als van —
laatstgemeld schrijven, na door de komparanten, handelend als gemeld, te —
zijn gewaarmerkt, aan deze akte gehecht. Met betrekking tot de bijzondere —
bepalingen en erfdiensbaarheden verklaarden de komparanten, handelend —
als gemeld: —

1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12.1 van gemelde —
koopovereenkomst wordt hierbij ten laste van de op voormelde —
situatietekening nummer 69 met streeparcering aangeduide en bij deze —
aan het Algemeen burgerlijk pensioenfonds overgedragen percelen grond —
en ten behoeve van de aangrenzende tot openbare weg cum annexis bij —
de Gemeente Venlo verblijvende grond, alles deel uitmakende van het —
perceel, kadastraal bekend als Gemeente Venlo, sectie N, nummer 277, —
gevestigd de erfdiensbaarheid, inhoudende het recht tot het hebben en —
houden, het aanleggen en het onderhouden van twee openbare —
doorgangen, ter breedte van tien en een half respectievelijk vijf meter en —
ter hoogte, gemeten vanaf de kruin van die onderdoorgang van twee —
meter vijf en vijftig centimeter respectievelijk drie meter vijf en twintig —
centimeter. Het algemeen burgerlijk pensioenfonds staat ervoor in dat —
buiten de Gemeente Venlo derden geen zodanige rechten op het lijdend —
erf hebben dat deze de uitoefening van de ingevolge voorschreven —
erfdiensbaarheid aan de Gemeente Venlo toekomstige rechten kunnen —
belemmeren. —
2. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 13.1. dier overeenkomst, wordt —
hierbij ten laste van de op voormelde situatietekening nummer 69 met —
kruisarcering aangeduide en bij deze aan het Algemeen Burgerlijk —
pensioenfonds overgedragen percelen grond en ten behoeve van de —
aangrenzende tot openbare weg cum annexis bestemde bij de Gemeente —
Venlo verblijvende grond alles deel uitmakende van de percelen —
kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie N nummers - 11 - 267- —
269-270- 271-276-277-278-279 en 750 gevestigd de erfdiensbaarheid, —



inhoudende het recht tot het hebben, houden en onderhouden en ———
zodanig vernieuwen van een gespreide boombeplanting. ———
Het algemeen burgerlijk pensioenfonds staat er wederom voor in dat ———
buiten de Gemeente Venlo derden geen zodanige rechten op het lijdend —
erf hebben dat deze de uitoefening van de ingevolge laatstgemelde ———
erfdienstbaarheid aan de Gemeente Venlo toekomstige rechten kunnen —
belemmeren. Voorts verleent het Algemeen burgerlijk pensioenfonds in —
het kader van laatstgemelde erfdienstbaarheid de werknemers van de —
Gemeente Venlo of door haar gecontracteerde firma's toegang tot de —
voortuinen voor het uitvoeren van controle- en/of onderhoudswerken. ———

3. Ter uitvoering van het bepaalde in voormeld schrijven van Burgemeester —
en Wethouders van de gemeente Venlo de dato veertien januari ———
negentienhonderd twee en tachtig, verklaarde de komparant sub 2, ———
handelend als gemeld, zich bij deze te verbinden om bij verdere —
vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het onderhavige —
complex de verplichtingen als bedoeld in de artikelen 8 tot en met 11 van —
voormelde koopovereenkomst alsmede de onderhavige verplichting als —
kettingsbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers van het Algemeen —
burgerlijk pensioenfonds; en (II) de sub 4.2. (I) vermelde —
koopovereenkomst, tussen de Gemeente Venlo en het Algemeen —
burgerlijk pensioenfonds op drie en twintig september negentienhonderd —
een en tachtig gesloten, onder meer luidende:

8.1. Voor wat betreft de verhuur van de te bouwen woningen dient ———
rekening te worden gehouden met het gemeentelijke —
woonruimtebeleid. Het pensioenfonds is verplicht de op de —
onderhavige bouwgrond te realiseren woningen dan ook bij —
voorrang te verhuren aan inwoners van en/of economisch gebonden —
aan de gemeente Venlo en aan de aan de gemeente Venlo —
grenzende gemeenten. ———

8.2. De eerste verhuur met betrekking tot 50% van alle woningen dient —
te geschieden voor een huurprijs welke gelegen is beneden een —
bedrag gelijk aan de maximale grens van de Beschikking Individuele —
Huursubsidie, een en ander te vermeerderen met de jaarlijkse van —
overheidswege toegestane huurverhogingen. ———

8.3. De uiteindelijke toewijzing blijft te allen tijde, met inachtneming van —
het gestelde in de leden 1 en 2 van dit artikel, bij het Pensioenfonds —
berusten. 9.1. Het Pensioenfonds is verplicht om, indien zij —
voornemens is over te gaan tot individuele verkoop van de —
eengezinswoningen, deze aan de huurders te koop aan te bieden. ———

9.2. Indien huurder te kennen geeft niet voor de aangeboden prijs te —
willen kopen, is het Pensioenfonds verplicht de woning gedurende —
een termijn van een jaar niet aan een derde te verkopen tegen —
dezelfde of een lagere prijs. 9.3. De desbetreffende akte van ———



eigendomsoverdracht moet zijn verleden binnen vier maanden na datering van de brief van de huurder waarin hij verklaart van het aanbod gebruik te zullen maken.

9.4. Indien het Pensioenfonds een eengezinswoning afzonderlijk verkoopt aan een derde zonder de bovenstaande bepalingen in acht te hebben genomen zal hij aan de huurder een terstond opeisbare boete verbeuren van driemaal de jaarhuur geldend op het tijdstip waarop de boete wordt verbeurd, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. 10.1. De branche en oppervlakte verdeling en de keuze van de huurders voor de winkels alsmede de vaststelling van de kondities van de verhuur en de huurprijzen zal na overleg met de gemeente plaatsvinden.

10.2. Het Pensioenfonds verplicht zich bij de keuze uit de gegadigde winkeliers de voorkeur te geven aan de plaatselijke winkeliers.

10.3. De uiteindelijke toewijzing blijft te allen tijde, met inachtneming van het gestelde in de leden 1 en 2 van dit artikel, bij het Pensioenfonds berusten.

11.1. Het Pensioenfonds verleent medewerking bij de aanleg van een centraal antennesysteem ten behoeve van de op de onderhavige bouwgronden te stichten woningen voor het gehele woongebied Klingenberg, waartoe door of vanwege de gemeente Venlo wordt overgegaan. De hieraan verbonden aansluitkosten worden door het Pensioenfonds voldaan.

11.2. De huurder verplicht zich uitsluitend gebruik te maken van dit systeem en onderwerpt zich aan de te dier zake door de gemeente Venlo vast te stellen regelingen en verordeningen en verplicht zich de door haar vast te stellen bijdrage inzake de kosten van instandhouding, gebruik en onderhoud te voldoen."

Er wordt verwezen naar de op dertig september tweeduizend vier voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op één oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 15229, nummer 2, reeks Roermond.

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

"7.2. Ter zake van het verhuurbeleid wordt in het bijzonder nog verwezen naar de tot de koopovereenkomst behorende, op het verkoopproces specifiek van toepassing zijnde voorwaarden en bedingen ("deelnamevoorwaarden"), luidende:

12.7.a. Vesteda voert een beleid conform de door Vesteda aanvaarde "Gedragscode verkoop huurwoningen". Vesteda stelt de voorwaarde dat dit beleid gecontinueerd dient te worden. Een koper is derhalve gehouden in het kader van de verhuur, de registergoederen begrepen in een Cluster, als een



goed huisvader te exploiteren en onderhouden, overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt en een koper is gehouden alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Voormelde Gedragscode vermeldt terzake van het voorgaande: Gedragsregels bij verkoop in verhuurde staat aan een derde. Op grond van de bovenstaande uitgangspunten behoren verhuurders de volgende gedragsregels te hanteren bij verkoop aan derden van woningen in verhuurde staat: (enzovoorts) }

4. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper op dat laatstgenoemde gehouden is om alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Op die manier kan de verkopende verhuurder de koper aanspreken als later mocht blijken dat deze zich niet houdt aan zijn verplichtingen ten opzichte van de huurder.

5. In de koopovereenkomst tussen de verkopende verhuurder en de koper wordt bovendien opgenomen dat de koper geen enkele vorm van dwang zal uitoefenen jegens de huurder om de huurovereenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten, dan wel de woning te kopen. Daartoe behoort eveneens een daarop gericht extreem huurverhogingsbeleid die niet door de plaatselijke en/of complexgebonden marktomstandigheden wordt gerechtvaardigd.

6. De verkopende verhuurder zal in de koopovereenkomst met de koper opnemen dat wanneer laatstgenoemde de woning aan een zittende huurder te koop aanbiedt, dit alleen schriftelijk zal geschieden met daarin de vermelding dat de huurovereenkomst wordt gecontinueerd indien de huurder niet tot aankoop overgaat.

7. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper een boetebeding op inhoudende dat de koper, wanneer deze een of meer verplichtingen die uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen jegens de huurder overtreedt, deze een boete van tenminste 10% van de koopsom verschuldigd is aan de verkoper.

8. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper een kettingbeding op waardoor de laatstgenoemde is verplicht de verplichtingen jegens de huurders, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, door middel van een kettingbeding aan een opvolgende verhuurder niet zijnde een toegelaten instelling en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer door te geven indien de desbetreffende woningen opnieuw worden verkocht. De in deze paragraaf genoemde verplichtingen gelden voor onbepaalde tijd. Echter, de boeteclausule geldt voor een periode van twee jaar en wordt elke keer opnieuw bij verkoop aan een derde en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer niet zijnde een toegelaten instelling opgenomen. Indien huurders constateren dat de koper niet aan zijn verplichtingen jegens huurders voldoet, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, kunnen zij de verkopende verhuurder



hiervan in kennis stellen. Deze kan dan mede afhankelijk van de aard, de zwaarte en de omvang van de niet-nakoming, naar eigen inzicht besluiten om de onder 7 genoemde boetebepaling toe te passen. In de akte van levering zal een ketting-/boetebeding als voormeld worden opgenomen. De boete als bedoeld in voorgaand citaat wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de koopsom van het betreffende Cluster.

12.7.b. Enkele registergoederen begrepen in de Clusters zijn tot stand gebracht met geldelijke steun van de Staat der Nederlanden. De verplichtingen terzake hiervan zijn door Vesteda afgekocht. Vesteda voert een beleid in overeenstemming met de voorwaarden zoals die bij afkoop zijn overeengekomen. Die voorwaarden zijn neergelegd in bijlage H bij het van toepassing zijnde afkoopconvenant, luidende:

Bijlage H Gedragscode voor een verantwoord verkoopbeleid van de beleggers bij de voorgenomen verkoop van woningen die met geldelijke steun van de Staat tot stand zijn gekomen, en in het bijzonder bij de voorgenomen verkoop van complexen woningen of delen van die complexen, vermeld in bijlage B. De institutionele vastgoedbeleggers verenigd in de IVBN, zijn van mening dat verhuurders van woningen zich dienen te gedragen als een goed huisvader.

Daaronder valt tevens de inspanningsverplichting van verhuurders om bij verkoop van een complex huurwoningen, ten aanzien van de opvolgende verhuurders zich ervan te vergewissen, voorzover dat redelijkerwijs van hem verlangd kan worden, dat deze eveneens zich zal gedragen als een goed huisvader. Om aan bovenstaande inspanningsverplichting te voldoen hebben de institutionele vastgoedbeleggers de intentie om bij verkoop van een complex huurwoningen in de desbetreffende koopakte voor de koper, zijnde de opvolgende verhuurder, de navolgende verplichtingen op te laten nemen:

1. de koper moet bij verhuur van de desbetreffende woningen als een goed huisvader de woningen exploiteren en onderhouden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt.

2. Indien koper met zittende huurders contact zoekt voor aankoop van hun huurwoning dient dit op zodanige wijze te gebeuren dat de huurders ten allen tijde schriftelijk worden benaderd. Daarbij wordt huurders tevens schriftelijk medegedeeld dat de huurders niet verplicht zijn tot koop en dat bij een eventueel niet overgaan tot koop de huurovereenkomst door de verhuurder wordt gerespecteerd en naar objectief redelijke maatstaven wordt nageleefd en voortgezet.

3. bij overtreding van de hier genoemde verplichtingen is een nader overeen te komen boete verschuldigd.

4. voornoemde verplichtingen gelden jegens verkoper en wel gedurende een periode van minimaal twee jaar na eigendomsoverdracht van het complex. Derden kunnen aan deze gedragscode geen rechten ontleenen. Los van het feit of "Bijlage H" op een registergoed begrepen in een Cluster van toepassing is, is in het verlengde van artikel 12.7.a., die "Bijlage H" algemeen van



toepassing op de registergoederen begrepen in de Clusters. In de Akte van levering van een Cluster waarvoor deze bepaling heeft te gelden, zal het vorenstaande worden opgenomen en zal de termijn als bedoeld onder 4. in het citaat worden vastgesteld op drie jaar. De boete als bedoeld onder 3. in het citaat wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de koopprijs van het betreffende Cluster. Volledigheidshalve wordt nog vermeld, dat het Verkochte een registergoed is, waarop het bepaalde in de artikelen 12.7.a. en 12.7.b. (als hierboven geciteerd) van toepassing is of door partijen wordt geacht. De voorwaarden en bepalingen als hiervoor in dit artikel 7.2 vermeld inclusief ketting en boetebeding als daarin verwoord worden hierbij door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard. Bij ieder volgende overdracht of overgang geheel of gedeeltelijk van het Verkochte zal het in dit artikel 7.2 vermelde derhalve uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en namens Verkoper te worden aanvaard." Er wordt verwezen naar de op dertig september tweeduizend vier voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op één oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 15229, nummer 2, reeks Roermond.

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

" Milieubepaling, Kwalitatieve verplichting

Artikel 13

13.1 Verkoper heeft met het oog op dit verkoopproces recent een zogenaamd "historisch bodemonderzoek" laten doen terzake van het Verkochte. De betreffende rapportage bevindt zich in het Bidboek.

13.2 Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk en stelt vast dat deze het gebruik van het Verkochte, als in artikel 6.3 bedoeld, niet in de weg staan.

13.3 Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. Koper zal verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij de Verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. In dit artikel 13.3 bepaalde zal tevens gelden voor rechtsopvolgers aan Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigheid tot het Verkochte en ede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het Verkochte krijgen. Sprake is van een kwalitatieve



verplichting jegens verkoper. _____
13.4Bij iedere overdracht of overgang -geheel of gedeeltelijk- van het _____
Verkochte zal het in dit artikel 13.3 bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten _____
behoefte van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en _____
namens Verkoper worden aanvaard." _____

- Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijkundige verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering _____
(Roermond, deel 11134 nummer 17), waarin woordelijk staat vermeld: _____

" Erfdiensbaarheden Comparanten -handelend als gemeld- verklaarden hierbij _____
te vestigen - voor zover nodig- ten behoeve en ten laste van het hierbij _____
verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N nummer 3494 _____
en ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde _____
kadastrale percelen gemeente Venlo, sectie N nummers 3495, 3496, 3497, _____
3498, 3499, 3500, 3501, 3503, 3504, 3505 en 3506 over en weer alle _____
erfdienstbaarheden om de bestaande toestanden in strijd met het bureaurecht, _____
waaronder begrepen thans bestaande paden van en naar de openbare weg _____
goed te keuren en te bestendigen." _____

Voorzover in bovengenoemde titel van aankomst verplichtingen voorkomen welke _____
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en _____
ander bij deze door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten _____
behoefte van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door _____
verkoper voor die derden aangenomen. _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van hetgeen partijen in de voornoemde schriftelijke _____
koopovereenkomst zijn overeengekomen verklaarden de verschenen personen, _____
handelend als gemeld, de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen en aan te _____
nemen: _____

- a. Ten behoeve en ten laste van het verkochte (Ligusterpad 21 te Venlo, _____
kadastraal bekend gemeente Venlo sectie N nummer 3500) enerzijds en ten _____
behoefte en ten laste van het aangrenzende perceel aan Ligusterpad 19 te _____
Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo sectie N nummer 3499, anderzijds, _____
zijn of - voorzoveel nodig - worden bij deze over en weder gevestigd en _____
aangenomen: al die erfdiensbaarheden, waardoor de toestand, waarin die _____
percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal _____
wat betreft inbalking, afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door _____
riolering of anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts, zijnde hieronder _____
evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. _____
- b. Ten behoeve en ten laste van het verkochte (Ligusterpad 21 te Venlo), _____
kadastraal bekend gemeente Venlo sectie N nummer 3500 enerzijds en ten _____
behoefte en ten laste van de percelen aan Ligusterpad 9 tot en met 19 en _____
Ligusterpad 23 tot en met 33 te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo _____
sectie N nummer 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3501, 3502, 3503, _____
3504, 3505 en 3506, anderzijds, voor zover deze percelen nog in eigendom _____



*zijn van Verkoper, over en weer de erfdienstbaarheden zoals hiervoor _____
geciteerd te vestigen en aan te nemen."* _____

2. een akte van levering op negentien juni tweeduizend drie verleden voor mr. _____
P.H.M. Tijszen, destijds notaris te Venlo, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op twintig juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel _____
15057, nummer 166, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

M. Energielabel _____

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

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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44608.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1411.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 februari 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Ligusterpad 21 te Venlo** 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, zestien januari tweeduizend twintig, 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, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: 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 twintig februari tweeduizend twintig 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 woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5925 BT Venlo**, _____
Ligusterpad 21, kadastraal bekend gemeente **Venlo**, sectie **N**, nummer **3500**, ter grootte _____*



van één are en zesennegentig centiare (1 a 96 ca), _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

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

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

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5925** _____*

BT Venlo, Ligusterpad 21, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie N, _____
*nummer **3500**, ter grootte van één are en zesennegentig centiare (1 a 96 ca), _____*

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 twintig februari tweeduizend twintig 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 vijf februari tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

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

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde 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. *Registratienotariss:* _____
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 NIIIV 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 Registratienotariss 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 Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling 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 Notariss te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- Aanvulling voorwaarden:** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIIV 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 Notariss 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 Notariss is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notariss (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 Notariss 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 Notariss, 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 Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____ is uitgesloten. _____
 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 Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
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 goedgeheid 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 Veiling 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 Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____



begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en 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 veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. _____

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 Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —

bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —

rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. _____

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —

voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —



- gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijktens 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 bidder 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 om 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 Inzetsom of de Koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____



Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van 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 _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____



- Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten 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. _____

I. Onderhandse biedingen _____

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als _____
opgenomen in de door Schuldeiser aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model —
koopovereenkomst. _____

J. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op één april tweeduizend twintig, 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 _____



recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. _____

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

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

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

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

L. 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 Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, 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 Verkoper —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____



overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben (zoals onder meer het geval is met na te —
noemen ketting bedingen), zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwingend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in: —

1. de akte van levering op zesentwintig april tweeduizend achttien verleden voor mr. —
drs. J.F.A.M. Klaver, notaris te Etten-Leur, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers op zesentwintig april tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel —
73059, nummer 130, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"BIJZONDERE BEPALINGEN / VESTIGING KETTINGBEDING —

ARTIKEL 6 —

In de koopovereenkomst staat verder nog woordelijk vermeld: —

- "6.4.1 Aan de verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging —
bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of —
die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning —
van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van andere —
maatregelen. Verkoper heeft eveneens geen reden om aan te nemen dat —
zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het in artikel —
6.3 omschreven gebruik van het verkochte in de weg staan. Koper —
vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te —
vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of —
sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit —
te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper. —*
- 6.4.2. Onverminderd het bepaalde in artikel 6.4.1 kunnen in de onroerende —
zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Koper verklaart hiermee —
bekend te zijn. Indien de in het verkochte aanwezige asbest(houdende —
stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door koper die —
maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan —
geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart —
daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere —
aansprakelijkheid -uit welken hoofde dan ook - die uit de aanwezigheid —
en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan —
voortvloeien. —*
- 6.4.3 Met inachtneming van het hiervoor bepaalde aanvaardt koper —
uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte in de meest —
ruime zin, waaronder begrepen de eventuele gevolgen van de —
milieukundige toestand en de eventuele aanwezigheid van —
asbest(houdende stoffen) en/of andere (al dan niet bij verwijdering) voor —
de volksgezondheid en/of het milieu schadelijke stoffen en/of —*



(ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks. Koper zal zulks in —
de notariële akte van levering nogmaals uitdrukkelijk aanvaarden en —
verklaren verkoper nimmer aan te spreken en te vrijwaren voor alle —
aanspraken dienaangaande, waaronder begrepen aanspraken van —
overheidsinstanties en andere publiekrechtelijke organen. Verkoper kan —
mitsdien nimmer door koper in dit kader worden aangesproken, zulks ook —
niet uit hoofde van toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige —
daad, of tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten —
aanzien van: —
- de milieukundige toestand van het verkochte, als in dit lid en in —
artikel 6.4.1. en artikel 6.4.2 bedoeld, waaronder tevens is begrepen —
de eventueel door huurders achtergelaten diverse soorten —
vloerbedekking, waaronder al dan niet begrepen asbesthoudend —
linoleum, vinyl, dan wel vloeren met een te hoog chloride gehalte - —
de zogenaamde 'Manta' en/of 'Kwaaitaal' vloeren - en dergelijke) of —
naburige percelen; —
- de eventuele aanwezigheid van asbest(houdende stoffen) en/of —
andere (al dan niet bij verwijdering) voor de volksgezondheid en/of —
het milieu schadelijke stoffen; —
- eventuele (ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks, —
dan wel tot vergoeding van enige schade uit dien hoofde. Koper kan deze —
overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doe —
wijzigen, indien alsnog blijkt van verontreiniging van het verkochte als —
hiervoor bedoeld. De hiervoor in dit artikel 6.4 opgenomen bepalingen, —
alsmede deze bepaling dienen bij iedere gehele of gedeeltelijke —
overdracht of overgang van het verkochte (waaronder vestiging van —
zakelijk en/of beperkte rechten, behoudens een recht van hypotheek) —
door koper of diens rechtsopvolger(s) in de betreffende akte bij wijze van —
kettingsbeding woordelijk aan de rechtsopvolger(s) van koper te worden —
opgelegd, met dien verstande dat deze opleggingsverplichting komt te —
vervallen na verloop van een periode van tien (10) jaar na de datum van —
ondertekening van de leveringsakte van het verkochte aan koper, mits in —
die periode geen verontreiniging van het verkochte in welke vorm dan —
ook (bodemverontreiniging, de aanwezigheid van asbest(houdende —
stoffen) en/of vloeren met een te hoog chloride gehalte als hiervoor —
bedoeld, en/of andere (al dan niet bij verwijdering) voor de —
volksgezondheid en/of het milieu schadelijke stoffen dan wel de —
aanwezigheid van (ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks —
daar mede onder begrepen) is geconstateerd. Koper en/of diens —
rechtsopvolger(s) zijn bij niet-naleving van dit beding ten bate van —
verkoper een direct en zonder ingebrekestelling opeisbare boete —
verschuldigd van 25% van de door koper verschuldigde koopprijs, zulks —
onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen en/of —



verdere schadevergoeding. Het hiervoor genoemde kettingbeding wordt —
uitdrukkelijk aan koper opgelegd en op hem van toepassing verklaard. —
Koper verklaart dit beding te aanvaarden en zich tot naleving van één en —
ander te verbinden. —

6.4.4." —

Enzovoorts. —

Verkoper bedingt hierbij voor zich en voor zijn rechtsopvolgers onder algemene —
titel van de koper en diens rechtsopvolger (s) onder algemene of bijzondere titel, —
dat de koper en diens rechttopvolger(s) bij vervreemding van het Verkochte —
verplicht is de hiervoor in de artikelen 6.4.1 tot en met 6.4.3 aangehaalde tekst, —
woordelijk in de akte van eigendomsoverdracht op te nemen, aan de nieuwe —
verkrijger op te leggen en ten behoeve van de verkoper te bedingen en aan te —
nemen in de vorm van een zogenaamd kettingbeding, zulks op straffe van een —
onmiddellijke niet voor matiging opeisbare boete van zes en dertig duizend acht —
honderd vijf en zeventig euro (€ 36.875,00) (zijnde vijftientig procent (25 %) —
van de koopprijs ad een honderd zeven en veertig duizend vijf honderd euro (€ —
147.500,00)) ten behoeve van verkoper. Verkoper heeft de bevoegdheid om —
daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen, alsook het recht om —
nakoming te vorderen. —

**OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE —
BEDINGEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering —
(deel 67667 nummer 3), waarin woordelijk staat vermeld: —

" Het Verkochte Ligusterpad 3, 10, 11, 19, 21, 22, 27, 28, 32, 33 —
Hazelaarpad 20 en 32 Venlo —

Er wordt verwezen naar de op vier en twintig maart negentienhonderd —
acht en negentig voor mr. C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, —
verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
in de Openbare Registers op zes en twintig maart negentienhonderd acht —
en negentig in register Hypotheken 4, deel 10898, nummer 23, reeks —
Roermond. —

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt: —
"13. Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek —

- Gedurende de periode te rekenen vanaf een jaar voor de oprichting van koper —
tot heden heeft het verkochte niet toebehoord aan een oprichter of —
aandeelhouder van koper, zodat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk —
Wetboek ten aanzien van de koop niet van toepassing is, hoewel de koop —
tussen partijen is gesloten voordat twee jaren zijn verstreken na de —
inschrijving van koper in het handelsregister. —

- afstand van het recht de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering —
op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden. —

Voormelde akte met deel 10898 nummer 23 is gerecertificeerd bij akte van —



rectificatie op één en dertig augustus negentienhonderd acht en negentig verleden — voor een waarnemer van genoemde notaris De Monchy, waarvan een afschrift is — ingeschreven in de Openbare Registers op twee september negentienhonderd acht — en negentig in register Hypotheken 4, deel 11168, nummer 10, reeks Roermond." — Er wordt verwezen naar de op dertig september tweeduizend vier voor mr. P.A.E. — Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, van welke akte een — afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op één oktober tweeduizend — vier in register Hypotheken 4, deel 15229, nummer 2, reeks Roermond. Bedoelde — bepalingen luiden woordelijk als volgt: —

"5.2.a. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de —
koopovereenkomst, luidende: —
Sommige registergoederen begrepen in Clusters maken deel uit van —
meeromvattende complexen waarvan reeds eenheden door Vesteda zijn —
verkocht. Mogelijk zijn of worden in dat kader regelingen getroffen —
(erfdienstbaarheden daaronder begrepen, bijvoorbeeld in verband met —
achterpaden, leidingen, uitzicht, etcetera). Terzake van het al dan niet —
aanwezig zijn van dergelijke regelingen kan koper jegens Vesteda geen —
rechten omlenen. Zoveel mogelijk worden aan de concept-akten van —
levering als gevoegd in het Bidboek voor de overdracht nog de —
betreffende regelingen toegevoegd. —

b. Koper is ermee bekend dat diverse individuele eenheden van het complex —
waarvan het Verkochte deel uitmaakt reeds zijn geleverd aan —
verschillende partijen en dat in de desbetreffende akten regelingen zijn —
getroffen als hiervoor bedoeld, in belangrijke mate ter handhaving van de —
bestaande toestand ter plekke. De tekst van die regelingen luidt veelal als —
volgt: Comparanten -handelend als gemeld- verklaarden hierbij te —
vestigen - voorzover nodig- ten behoeve en ten laste van het hierbij —
verkochte perceel, kadastraal bekend (volgt kadastrale aanduiding) en —
ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde —
kadastrale percelen (volgt kadastrale aanduiding) over en weer alle —
erfdienstbaarheden om de bestaande toestanden in strijd met het —
burenrecht, waaronder begrepen thans bestaande paden van en naar de —
openbare weg goed te keuren en te bestendigen. —

KWALITATIEVE VERPLICHTING —
Comparanten -handelend als gemeld- verklaarden dat tussen hen nog werd —
bedongen als volgt: —

1. Het verkochte behoort tot het complex woningen gelegen te Venlo, (volgt —
plaatselijk aanduiding) kadastrale percelen (volgt kadastrale aanduiding). —
Indien aangaande het verkochte ten opzichte van naburige woningen zaken —
voordoen welke in strijd zijn met het burenenrecht is koper verplicht om zulks te —
gedogen. —
2. De koper moet gedogen dat op, in, aan, boven of onder het verkochte —
leidingen, kabels en dergelijke worden gelegd en onderhouden voor openbare —



doeleinden, waaronder ook te verstaan een gemeenschappelijke casu quo —
centrale antenne-installatie, leidingen, kabels, rioleringen, buizen en —
dergelijke, dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, —
telefoon, radio- en televisieontvangst en afvoer van schoon/vuil en —
rioolwater. —

De koper of diens rechtverkrijgende(n) onder algemene of bijzondere titel —
is/zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten —
bestaan. —

3. De onder 1 en 2 omschreven verplichtingen om te dulden zullen op grond —
van de tussen partijen daartoe gesloten overeenkomst gelden als —
kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek en overgaan op rechtsopvolgers onder algemene of —
bijzondere titel, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de —
rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. —
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen —
welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze —
en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voorzover het gaat —
om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die —
rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden als vrijwillig —
waarnemende de belangen van die derden aangenomen. Koper —
aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten —
en beperkingen zoals hiervoor vermeld. —

Indien door koper individuele eenheden behorende tot het verkochte of —
anderszins gedeelten van het verkochte worden verkocht of daarover op —
andere wijze wordt beschikt, is koper gehouden in de desbetreffende —
koopovereenkomsten en akten van levering, afhankelijk van de feitelijke —
situatie, zoveel mogelijke gelijke bedingen te maken en regelingen te —
treffen als hiervoor vermeld. Bovendien is koper alsdan gehouden na te —
gaan welke exacte reeds getroffen regelingen op de betreffende door —
hem verkochte individuele eenheid van toepassing zijn en deze in de —
betreffende akte van levering te doen citeren. —

Bij iedere overdracht of overgang van het verkochte -geheel of —
gedeeltelijk, anders dan een individuele eenheid waarop de beide —
voorgaande zinnen toepassing vinden- is koper gehouden het in dit —
artikel bepaalde, inclusief dit kettingsbeding, bovendien uitdrukkelijk ten —
behoefte van verkoper aan de verkrijger op te leggen en namens —
verkoper te aanvaarden." —

Er wordt verwezen naar de op vier en twintig maart negentienhonderd acht —
en negentig voor mr. C.W. de Monchy, notaris te Rotterdam, verleden akte —
van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare —
Registers op zes en twintig maart negentienhonderd acht en negentig in —
register Hypotheken 4, deel 10898, nummer 23, reeks Roermond. Bedoelde —
bepalingen luiden woordelijk als volgt: —



"4.2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in: (I) voormelde titel —
van aankomst, met deel 4807, nummer 90, luidende: —

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN: —

zoals opgenomen in de tussen de Gemeente Venlo en het Algemeen burgerlijk —
pensioenfonds, gevestigd te Heerlen, gesloten en van voormeld besluit van de —
Raad van de Gemeente Venlo de dato drie en twintig september —

negentienhonderd een en tachtig deel uitmakende koopovereenkomst, welke —
voorwaarden en bepalingen partijen willen gehouden hebben woordelijk in —
deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken; met dien —
verstande evenwel dat Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venlo —
blijkens haar schrijven aan het algemeen burgerlijk pensioenfonds, van —
veertien januari negentienhonderd twee en tachtig ontheffing verlenen van —
het vervreemdingsverbod als bedoeld in artikel 15 dier overeenkomst. —

Wordende dan ook een fotocopie van zowel deze overeenkomst als van —
laatstgemeld schrijven, na door de komparanten, handelend als gemeld, te —
zijn gewaarmerkt, aan deze akte gehecht. Met betrekking tot de bijzondere —
bepalingen en erfdiensbaarheden verklaarden de komparanten, handelend —
als gemeld: —

1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12.1 van gemelde —
koopovereenkomst wordt hierbij ten laste van de op voormelde —
situatietekening nummer 69 met streeparcering aangeduide en bij deze —
aan het Algemeen burgerlijk pensioenfonds overgedragen percelen grond —
en ten behoeve van de aangrenzende tot openbare weg cum annexis bij —
de Gemeente Venlo verblijvende grond, alles deel uitmakende van het —
perceel, kadastraal bekend als Gemeente Venlo, sectie N, nummer 277, —
gevestigd de erfdiensbaarheid, inhoudende het recht tot het hebben en —
houden, het aanleggen en het onderhouden van twee openbare —
doorgangen, ter breedte van tien en een half respectievelijk vijf meter en —
ter hoogte, gemeten vanaf de kruin van die onderdoorgang van twee —
meter vijf en vijftig centimeter respectievelijk drie meter vijf en twintig —
centimeter. Het algemeen burgerlijk pensioenfonds staat ervoor in dat —
buiten de Gemeente Venlo derden geen zodanige rechten op het lijdend —
erf hebben dat deze de uitoefening van de ingevolge voorschreven —
erfdienstbaarheid aan de Gemeente Venlo toekomende rechten kunnen —
belemmeren. —
2. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 13.1. dier overeenkomst, wordt —
hierbij ten laste van de op voormelde situatietekening nummer 69 met —
kruisarcering aangeduide en bij deze aan het Algemeen Burgerlijk —
pensioenfonds overgedragen percelen grond en ten behoeve van de —
aangrenzende tot openbare weg cum annexis bestemde bij de Gemeente —
Venlo verblijvende grond alles deel uitmakende van de percelen —
kadastraal bekend als gemeente Venlo, sectie N nummers - 11 - 267- —
269-270- 271-276-277-278-279 en 750 gevestigd de erfdiensbaarheid, —



inhoudende het recht tot het hebben, houden en onderhouden en —————
zodanig vernieuwen van een gespreide boombeplanting. —————
Het algemeen burgerlijk pensioenfonds staat er wederom voor in dat —————
buiten de Gemeente Venlo derden geen zodanige rechten op het lijdend —
erf hebben dat deze de uitoefening van de ingevolge laatstgemelde —————
erfdienstbaarheid aan de Gemeente Venlo toekomstige rechten kunnen —
belemmeren. Voorts verleent het Algemeen burgerlijk pensioenfonds in —
het kader van laatstgemelde erfdienstbaarheid de werknemers van de —
Gemeente Venlo of door haar gecontracteerde firma's toegang tot de —
voortuinen voor het uitvoeren van controle- en/of onderhoudswerken. —
3. Ter uitvoering van het bepaalde in voormeld schrijven van Burgemeester —
en Wethouders van de gemeente Venlo de dato veertien januari —————
negentienhonderd twee en tachtig, verklaarde de komparant sub 2, —
handelend als gemeld, zich bij deze te verbinden om bij verdere —
vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het onderhavige —
complex de verplichtingen als bedoeld in de artikelen 8 tot en met 11 van —
voormelde koopovereenkomst alsmede de onderhavige verplichting als —
kettingsbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers van het Algemeen —
burgerlijk pensioenfonds; en (II) de sub 4.2. (I) vermelde —
koopovereenkomst, tussen de Gemeente Venlo en het Algemeen —
burgerlijk pensioenfonds op drie en twintig september negentienhonderd —
een en tachtig gesloten, onder meer luidende: —
8.1. Voor wat betreft de verhuur van de te bouwen woningen dient —
rekening te worden gehouden met het gemeentelijke —
woonruimtebeleid. Het pensioenfonds is verplicht de op de —
onderhavige bouwgrond te realiseren woningen dan ook bij —
voorrang te verhuren aan inwoners van en/of economisch gebonden —
aan de gemeente Venlo en aan de aan de gemeente Venlo —
grenzende gemeenten. —
8.2. De eerste verhuur met betrekking tot 50% van alle woningen dient —
te geschieden voor een huurprijs welke gelegen is beneden een —
bedrag gelijk aan de maximale grens van de Beschikking Individuele —
Huursubsidie, een en ander te vermeerderen met de jaarlijkse van —
overheidswege toegestane huurverhogingen. —
8.3. De uiteindelijke toewijzing blijft te allen tijde, met inachtneming van —
het gestelde in de leden 1 en 2 van dit artikel, bij het Pensioenfonds —
berusten. 9.1. Het Pensioenfonds is verplicht om, indien zij —
voornemens is over te gaan tot individuele verkoop van de —
eengezinswoningen, deze aan de huurders te koop aan te bieden. —
9.2. Indien huurder te kennen geeft niet voor de aangeboden prijs te —
willen kopen, is het Pensioenfonds verplicht de woning gedurende —
een termijn van een jaar niet aan een derde te verkopen tegen —
dezelfde of een lagere prijs. 9.3. De desbetreffende akte van —



eigendomsoverdracht moet zijn verleden binnen vier maanden na datering van de brief van de huurder waarin hij verklaart van het aanbod gebruik te zullen maken.

9.4. Indien het Pensioenfonds een eengezinswoning afzonderlijk verkoopt aan een derde zonder de bovenstaande bepalingen in acht te hebben genomen zal hij aan de huurder een terstond opeisbare boete verbeuren van driemaal de jaarhuur geldend op het tijdstip waarop de boete wordt verbeurd, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. 10.1. De branche en oppervlakte verdeling en de keuze van de huurders voor de winkels alsmede de vaststelling van de kondities van de verhuur en de huurprijzen zal na overleg met de gemeente plaatsvinden.

10.2. Het Pensioenfonds verplicht zich bij de keuze uit de gegadigde winkeliers de voorkeur te geven aan de plaatselijke winkeliers.

10.3. De uiteindelijke toewijzing blijft te allen tijde, met inachtneming van het gestelde in de leden 1 en 2 van dit artikel, bij het Pensioenfonds berusten.

11.1. Het Pensioenfonds verleent medewerking bij de aanleg van een centraal antennesysteem ten behoeve van de op de onderhavige bouwgronden te stichten woningen voor het gehele woongebied Klingenberg, waartoe door of vanwege de gemeente Venlo wordt overgegaan. De hieraan verbonden aansluitkosten worden door het Pensioenfonds voldaan.

11.2. De huurder verplicht zich uitsluitend gebruik te maken van dit systeem en onderwerpt zich aan de te dier zake door de gemeente Venlo vast te stellen regelingen en verordeningen en verplicht zich de door haar vast te stellen bijdrage inzake de kosten van instandhouding, gebruik en onderhoud te voldoen."

Er wordt verwezen naar de op dertig september tweeduizend vier voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op één oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 15229, nummer 2, reeks Roermond.

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

"7.2. Ter zake van het verhuurbeleid wordt in het bijzonder nog verwezen naar de tot de koopovereenkomst behorende, op het verkoopproces specifiek van toepassing zijnde voorwaarden en bedingen ("deelnamevoorwaarden"), luidende:

12.7.a. Vesteda voert een beleid conform de door Vesteda aanvaarde "Gedragscode verkoop huurwoningen". Vesteda stelt de voorwaarde dat dit beleid gecontinueerd dient te worden. Een koper is derhalve gehouden in het kader van de verhuur, de registergoederen begrepen in een Cluster, als een



goed huisvader te exploiteren en onderhouden, overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt en een koper is gehouden alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Voormelde Gedragscode vermeldt terzake van het voorgaande: Gedragsregels bij verkoop in verhuurde staat aan een derde. Op grond van de bovenstaande uitgangspunten behoren verhuurders de volgende gedragsregels te hanteren bij verkoop aan derden van woningen in verhuurde staat: (enzovoorts) }

4. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper op dat laatstgenoemde gehouden is om alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Op die manier kan de verkopende verhuurder de koper aanspreken als later mocht blijken dat deze zich niet houdt aan zijn verplichtingen ten opzichte van de huurder.

5. In de koopovereenkomst tussen de verkopende verhuurder en de koper wordt bovendien opgenomen dat de koper geen enkele vorm van dwang zal uitoefenen jegens de huurder om de huurovereenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten, dan wel de woning te kopen. Daartoe behoort eveneens een daarop gericht extreem huurverhogingsbeleid die niet door de plaatselijke en/of complexgebonden marktomstandigheden wordt gerechtvaardigd.

6. De verkopende verhuurder zal in de koopovereenkomst met de koper opnemen dat wanneer laatstgenoemde de woning aan een zittende huurder te koop aanbiedt, dit alleen schriftelijk zal geschieden met daarin de vermelding dat de huurovereenkomst wordt gecontinueerd indien de huurder niet tot aankoop overgaat.

7. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper een boetebeding op inhoudende dat de koper, wanneer deze een of meer verplichtingen die uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen jegens de huurder overtreedt, deze een boete van tenminste 10% van de koopsom verschuldigd is aan de verkoper.

8. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met de koper een kettingbeding op waardoor de laatstgenoemde is verplicht de verplichtingen jegens de huurders, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, door middel van een kettingbeding aan een opvolgende verhuurder niet zijnde een toegelaten instelling en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer door te geven indien de desbetreffende woningen opnieuw worden verkocht. De in deze paragraaf genoemde verplichtingen gelden voor onbepaalde tijd. Echter, de boeteclausule geldt voor een periode van twee jaar en wordt elke keer opnieuw bij verkoop aan een derde en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer niet zijnde een toegelaten instelling opgenomen. Indien huurders constateren dat de koper niet aan zijn verplichtingen jegens huurders voldoet, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, kunnen zij de verkopende verhuurder



hiervan in kennis stellen. Deze kan dan mede afhankelijk van de aard, de zwaarte en de omvang van de niet-nakoming, naar eigen inzicht besluiten om de onder 7 genoemde boetebepaling toe te passen. In de akte van levering zal een ketting-/boetebeding als voormeld worden opgenomen. De boete als bedoeld in voorgaand citaat wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de koopsom van het betreffende Cluster.

12.7.b. Enkele registergoederen begrepen in de Clusters zijn tot stand gebracht met geldelijke steun van de Staat der Nederlanden. De verplichtingen terzake hiervan zijn door Vesteda afgekocht. Vesteda voert een beleid in overeenstemming met de voorwaarden zoals die bij afkoop zijn overeengekomen. Die voorwaarden zijn neergelegd in bijlage H bij het van toepassing zijnde afkoopconvenant, luidende:

Bijlage H Gedragscode voor een verantwoord verkoopbeleid van de beleggers bij de voorgenomen verkoop van woningen die met geldelijke steun van de Staat tot stand zijn gekomen, en in het bijzonder bij de voorgenomen verkoop van complexen woningen of delen van die complexen, vermeld in bijlage B. De institutionele vastgoedbeleggers verenigd in de IVBN, zijn van mening dat verhuurders van woningen zich dienen te gedragen als een goed huisvader.

Daaronder valt tevens de inspanningsverplichting van verhuurders om bij verkoop van een complex huurwoningen, ten aanzien van de opvolgende verhuurders zich ervan te vergewissen, voorzover dat redelijkerwijs van hem verlangd kan worden, dat deze eveneens zich zal gedragen als een goed huisvader. Om aan bovenstaande inspanningsverplichting te voldoen hebben de institutionele vastgoedbeleggers de intentie om bij verkoop van een complex huurwoningen in de desbetreffende koopakte voor de koper, zijnde de opvolgende verhuurder, de navolgende verplichtingen op te laten nemen:

1. de koper moet bij verhuur van de desbetreffende woningen als een goed huisvader de woningen exploiteren en onderhouden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt.

2. Indien koper met zittende huurders contact zoekt voor aankoop van hun huurwoning dient dit op zodanige wijze te gebeuren dat de huurders ten allen tijde schriftelijk worden benaderd. Daarbij wordt huurders tevens schriftelijk medegedeeld dat de huurders niet verplicht zijn tot koop en dat bij een eventueel niet overgaan tot koop de huurovereenkomst door de verhuurder wordt gerespecteerd en naar objectief redelijke maatstaven wordt nageleefd en voortgezet.

3. bij overtreding van de hier genoemde verplichtingen is een nader overeen te komen boete verschuldigd.

4. voornoemde verplichtingen gelden jegens verkoper en wel gedurende een periode van minimaal twee jaar na eigendomsoverdracht van het complex. Derden kunnen aan deze gedragscode geen rechten ontleenen. Los van het feit of "Bijlage H" op een registergoed begrepen in een Cluster van toepassing is, is in het verlengde van artikel 12.7.a., die "Bijlage H" algemeen van



toepassing op de registergoederen begrepen in de Clusters. In de Akte van levering van een Cluster waarvoor deze bepaling heeft te gelden, zal het vorenstaande worden opgenomen en zal de termijn als bedoeld onder 4. in het citaat worden vastgesteld op drie jaar. De boete als bedoeld onder 3. in het citaat wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de koopprijs van het betreffende Cluster. Volledigheidshalve wordt nog vermeld, dat het Verkochte een registergoed is, waarop het bepaalde in de artikelen 12.7.a. en 12.7.b. (als hierboven geciteerd) van toepassing is of door partijen wordt geacht. De voorwaarden en bepalingen als hiervoor in dit artikel 7.2 vermeld inclusief ketting en boetebeding als daarin verwoord worden hierbij door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard. Bij ieder volgende overdracht of overgang geheel of gedeeltelijk van het Verkochte zal het in dit artikel 7.2 vermelde derhalve uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en namens Verkoper te worden aanvaard." Er wordt verwezen naar de op dertig september tweeduizend vier voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op één oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 15229, nummer 2, reeks Roermond.

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

" Milieubepaling, Kwalitatieve verplichting

Artikel 13

13.1 Verkoper heeft met het oog op dit verkoopproces recent een zogenaamd "historisch bodemonderzoek" laten doen terzake van het Verkochte. De betreffende rapportage bevindt zich in het Bidboek.

13.2 Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk en stelt vast dat deze het gebruik van het Verkochte, als in artikel 6.3 bedoeld, niet in de weg staan.

13.3 Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. Koper zal verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij de Verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. In dit artikel 13.3 bepaalde zal tevens gelden voor rechtsopvolgers aan Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigheid tot het Verkochte en ede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van het Verkochte krijgen. Sprake is van een kwalitatieve



*zijn van Verkoper, over en weer de erfdienstbaarheden zoals hiervoor _____
geciteerd te vestigen en aan te nemen."* _____

2. een akte van levering op negentien juni tweeduizend drie verleden voor mr. _____
P.H.M. Tijszen, destijds notaris te Venlo, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op twintig juni tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel _____
15057, nummer 166, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

M. Energielabel _____

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

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

44608_kostenoverzicht - PDF.pdf



DH/19.1411.01

Ligusterpad 21 te Venlo

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:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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