



Kievitstraat 11, 6414VP HEERLEN (44726)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren





Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6414 VP Heerlen, Kievitstraat 11, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie B, nummer 5615 ter grootte van twee are en zesenvertig centiare (2 a 46 ca)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid donderdag 16 april 2020
Inzet	donderdag 16 april 2020 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 16 april 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: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	246 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend





Kadastrale omschrijving het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren,
plaatselijk bekend te 6414 VP
Heerlen, Kievitstraat 11, kadastraal bekend gemeente
Heerlen, sectie B, nummer 5615
ter grootte van twee are en zesenvieftig centiare (2 a 46 ca)

Financieel

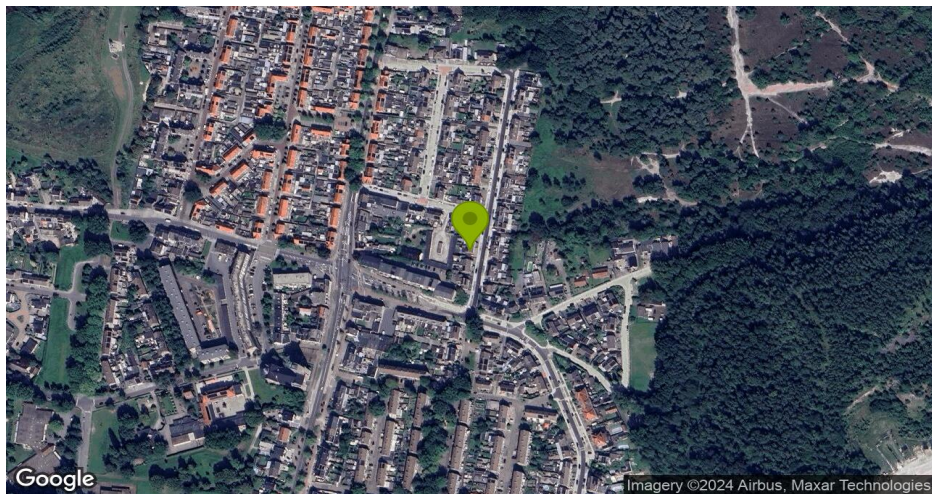
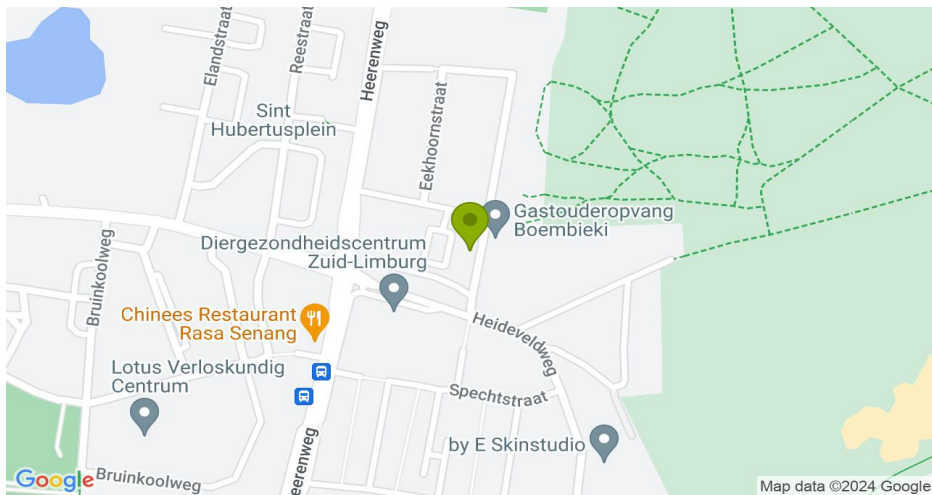
Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling € 5.212,00 (per 13-03-2020 om 15:01 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 13-03-2020 om 15:01
uur)







Kadastrale kaart

44726-kadastralekaart6414Kievitstraat.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	Heerlen
	Administratieve kadastrale grens	B 5615
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 15 januari 2020		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt niet de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Bijlage

44726_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 2111 nr 128 reeks MAASTRICHT.pdf



BEWARING:

MAASTRICHT

Dagregister

Deel

No.

279 No. 199

In bewaring genomen:

28 AUG. 1956

211 120 140

met een
vervolgblad
MW

De Hypotheekbewaarder.

Aantekeningen:

Heden de vier en twintigste augustus negentienhonderd zes en vijftig, verscheen voor mij Emile Pierre Chretien Wolfs, Notaris ter standplaats Heerlen, in tegenwoordigheid der beide na te noemen getuigen:

de Heer Jan Hendrik Merkelbach, Hoofd der Eerste Afdeling ter Gemeente-secretarie, wonende te Heerlen, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van de Edelachtbare Heer Marcellus Franciscus Gerardus Maria van Grunsven, Burgemeester van en wonende te Heerlen en als zodanig de Gemeente Heerlen rechtens vertegenwoordigende krachtens artikel 78 der Gemeentewet en handelende ter uitvoering van een Besluit van de Raad der Gemeente Heerlen de dato drie en twintig april negentienhonderd zes en vijftig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij Hun Besluit de dato negentien mei negentienhonderd zes en vijftig tweede Afdeling Nummer B 8943.

Van welke lastgeving blijkt uit een onderhandse volmacht, welke -na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij notaris en der na te noemen getuigen voor echt erkend en ten blijk daarvan door allen getekend te zijn- aan deze minute is vastgehecht. Welke comparant -handelende als voormeld- verklaarde ter uitvoering van gemeld Raadsbesluit bij deze te willen overgaan tot het vaststellen van de algemene voorwaarden, waaronder verkopen van gemeentegronnen door de Gemeente Heerlen zullen geschieden en deze vast te stellen als volgt:

1. Koper/koopster/kopers is/zijn -tenzij Burgemeester en Wethouders op zijn/haar/hun verzoek verlenging van die termijn toestaan- verplicht de bovenbedoelde grond binnen één jaar na de overdracht te bebouwen, met dien verstande, dat het hem/haar/hen verboden is deze grond als zodanig, hetzij voor het geheel, hetzij voor een gedeelte, te verkopen of in eigendom over te dragen aan derden, op welke wijze en onder welke benaming ook, alvorens de daarop te stichten gebouwen geheel zijn voltooid.

2. In de gebouwen mag niet worden gevestigd een vergunning tot verkoop van sterke drank in het klein, noch een verlof A tot verkoop van zwak-alcoholische dranken, tenzij van dit verbod op grond van de omstandigheden van het geval door Burgemeester en Wethouders schriftelijk ontheffing wordt verleend.

3. Voorwerpen van oudheidkundige aard, gevonden in of op het onderwerpelijke terrein binnen een periode van tien jaren, gerekend vanaf de datum van de akte van overdracht, blijven eigendom van de Gemeente-verkoopster. Koper/koopster/kopers is/zijn gehouden oudheidkundige vondsten onmiddellijk aan de Burgemeester van Heerlen ter kennis te brengen, terwijl hij/zij aan de conservator van het gemeentemuseum te Heerlen, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort en de nader door de Burgemeester van Heerlen aan te wijzen personen toegang dient/dienen te verschaffen tot het terrein voor het instellen van een kort onderzoek ter plaatse.

Voor het geval de vondst als zodanig of de vondstomstandigheden aanleiding mochten geven tot het doen van een meer uitgebreid onderzoek is/zijn koper/koopster/kopers gehouden hiertoe gelegenheid te geven, met dien verstande, dat de hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de Gemeente Heerlen komen. Koper/koopster/kopers is/zijn verplicht ingeval voorwerpen van oudheidkundige



aard op het terrein worden aangetroffen, de werkzaamheden voor zoveel nodig voorlopig stop te zetten, totdat de conservator van het gemeentemuseum te Heerlen of de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort de Vondstomstandigheden hebben kunnen vaststellen. Koper/koopster/kopers is/zijn verplicht te gedogen, dat op het onderwerpelijke terrein onderzoeken worden verricht, welke op grond van een door de conservator van het gemeentemuseum te Heerlen of vanwege de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort geleid onderzoek van belang zijn voor het opsporen van oudheidkundige voorwerpen en en gegevens, met dien verstande, dat de kosten van opgraven en van het wederom in de oorspronkelijke toestand terugbrengen van het opgegraven gedeelte van het terrein ten laste van de Gemeente komen.

4. Koper/koopster/kopers, die niet nakomt/nakomen of handelt/handelen in strijd met het in de bedingen sub 1, 2 en 3 bepaalde, zal/zullen van rechtswege in gebreke zijn door het enkel feit van niet-nakoming of handelen in strijd met dat bepaalde en verbuurt/verbeuren per maand ten behoeve van de Gemeente een boete van vijfhonderd gulden (f.500.--), onverminderd de verplichting van koper/koopster/kopers ten opzichte van de Gemeente, welke laatste nadrukkelijk afstand doet van haar recht tot het voordere van ontbinding der overeenkomst van koop en verkoop om alsnog aan de gestelde verbintenissen te voldoen.

Behoudens het bepaalde in de eerste alinea van dit beding, voor zover koper/koopster/kopers persoonlijk betreffende, is/zijn de-zelve verplicht op verbeurte van een boete van vijfhonderd gulden (f.500.--) per maand verzuim ten behoeve van de Gemeente, bij eventuele verkoop of andere eigendomsoverdracht op welke wijze en onder welke benaming ook van het geheel of een gedeelte van het aan hem/haar/hen overgedragene bij de desbetreffende akte te bedingen, dat de nieuwe verkrijgers als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de Gemeente op zich nemen de verplichtingen, waaronder ook die tot boetebetaling, welke overigens voor voornoemde koper/koopster/kopers uit dit beding voortvloeien, zulks zonder dat koper/koopster/kopers voormeld, die later bedingt/bedingen, zelve zal/zullen zijn bevrijd, blijven de hij/zij zelf hoofdelijk met de nieuwe verkrijgers ten opzichte van de Gemeente verbonden; deze verplichting zal in voege als voormeld en op verbeurte van gelijke boete per maand verzuim door koper/koopster/kopers mede moeten worden opgelegd aan de nieuwe verkrijgers, zodat ook deze zijn gehouden tot dezelfde verplichtingen, als voor koper/koopster/kopers meergenoemd uit dit beding voortvloeien en zo vervolgens.

Voor de toepassing van het in dit beding bepaalde wordt in elk geval met eigendomsoverdracht gelijkgesteld het inbrengen in een maatschap of vennootschap of vereniging, zomede het uitgeven in erfpacht, opstal, beklemming, vruchtgebruik en in het algemeen het vestigen van andere zakelijke rechten, zulks met uitzondering van het recht van hypotheek.

5. Voormelde grond gaat op koper/koopster/kopers over zo en in de staat, waarin dezelve zich thans bevindt, met al zijn heersende en lijdende erfdienstbaarheden en alhetgeen daartoe volgens de wet behoort, zonder uitzondering of voorbehoud en zonder enige vrijwaring, behoudens die voor uitwinning uit de eigendom, doch vrij van alle hypothecaire schulden en inschrijvingen.

6. Verschil tussen de werkelijke en de uitgedrukte maat van het gekochte zal geen grond opleveren tot verrekening of schadevergoeding, noch tot ontbinding der overeenkomst van koop en verkoop.

7. Koper/koopster/kopers aanvaardt/aanvaarden het gekochte in eigen gebruik en genot op de dag van het passeren van de akte van koop en verkoop.

8. De grondbelasting en alle andere van het gekochte geheven wordende lasten zijn voor rekening van de koper/koopster/kopers met ingang van de eerste januari, volgende op de datum van het passeren der akte van koop en verkoop.

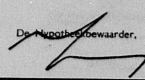
9. De kosten van de akte van koop en verkoop, alsmede alle kosten op de overdracht en de levering vallende, zijn voor rekening van de koper/koopster/kopers.

Tor uitvoering dezer verklaarde de comparant domicilie te kiezen ten kantore van de notaris bewaarder dezer minuut.

De comparant en de getuigen zijn allen aan mij notaris bekend. Waarvan akte.

In minuut opgemaakt, is verleden te Heerlen, op dagtekening als aan het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van de heren



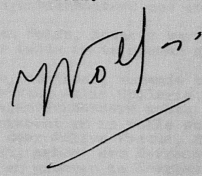
BEWARING: _____		MAASTRICHT		2111 / 120	149 / 6
De Notariskbewaarder.				eerste	vervolgblad
				KW	

Silvester Muysers, gemeente-ambtenaar en Pierre Gerard Marie Haemers, gemeente-ambtenaar, beiden te Heerlen wonende, als getuigen Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparant met de getuigen en mij notaris ondertekend.

Merkelbach, S. Muysers, P.G.M. Haemers, Wolfs, not.

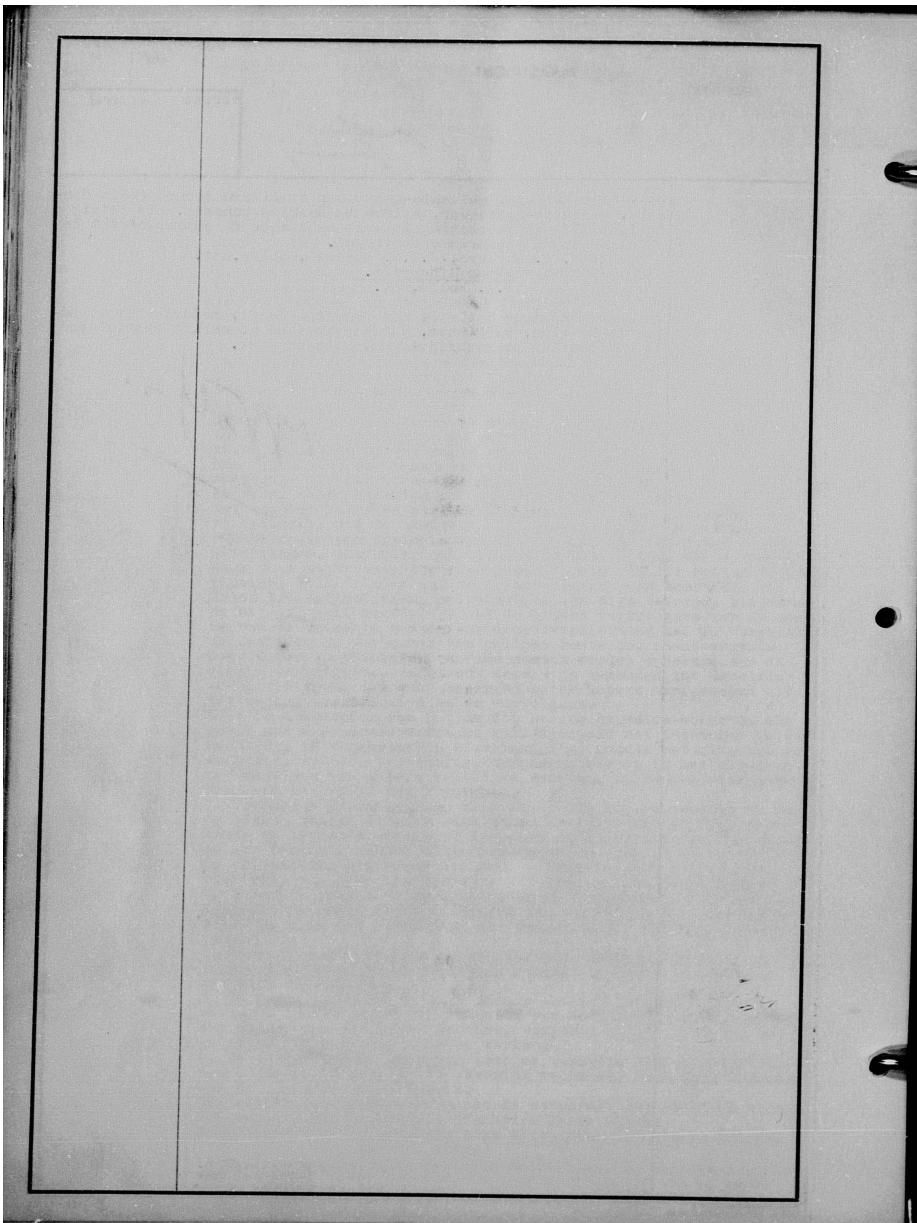
Voor Afschrift.
w.g. Wolfs, not.

De ondergetekende Emile Pierre Chretien Wolfs, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Form. Hypotheek no. 3 B
Wet van 28 Febr. 1947 Stb. 11 66

1950 - 13721



Bijlage

44726_BAG.pdf

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



Pand	
ID	0917100000016411
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2010
Documentdatum	12-10-2010
Documentnummer	2010/43656 (f)
Mutatiedatum	09-11-2010
Verblijfsobject	
ID	0917010000012971
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	135 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2010

Documentdatum 12-10-2010
Documentnummer 2010/43656 (f)
Mutatiedatum 09-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0917200000013981
Gerelateerd pand 0917100000016411
Locatie x:196435.530, y:325128.870

Nummeraanduiding

ID 0917200000013981
Postcode 6414VP
Huisnummer 11
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 24-09-2010
Documentdatum 24-09-2010
Documentnummer 2010/47705
Mutatiedatum 09-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0917301312000442

Openbare Ruimte

ID 0917301312000442
Naam Kievitstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 29-12-1947
Documentdatum 29-12-1947
Documentnummer 016DOS1-2115
Mutatiedatum 09-11-2010
Gerelateerde woonplaats 1312

Woonplaats

ID 1312
Naam Heerlen
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 12-10-2010
Documentdatum 12-10-2010
Documentnummer 2010/43683
Mutatiedatum 09-11-2010

Bronhouder

ID 0917
Naam Heerlen

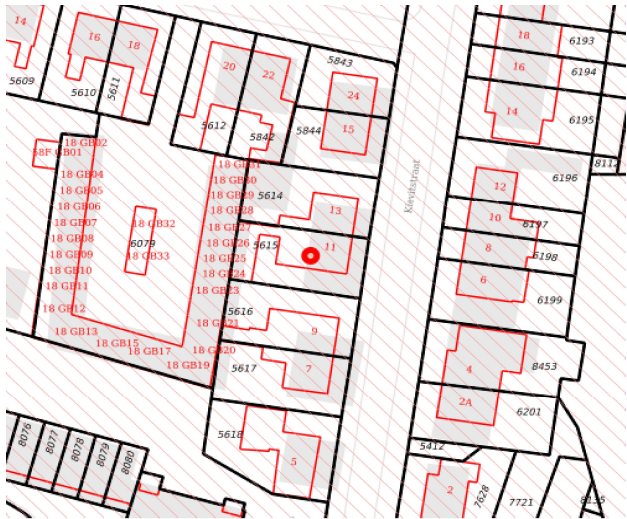
Bijlage

44726_bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 15-01-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoekigtesanwaard
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behand
- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Mijnsteengebieden

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

44726_energielabel keivitstraat 11 voorlopig.pdf



Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning

Kooppwoning

Postcode

6414 VP

Huisnummer

11

Check

Het energielabel van je woning

F

De woning **6414 VP 11** heeft een **voortlopijg energielabel F**

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

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterejehuis.nl

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl

Energielabel woningen

[Verkopers en energielabel](#)

[Kopers en energielabel](#)

[Vereniging van Eigenaren en energielabel](#)

[Verhuurders, energielabel en Energie-Index](#)

[Huurders, energielabel en Energie-Index](#)

[Zoek je energielabel](#)

[Veelgestelde vragen](#)



Bijlage

44726_gemeente info WKPB.pdf



Verzonden: dinsdag 18 februari 2020 15:42

Onderwerp: RE: Kievitstraat 11 te Heerlen

Op de locatie is voor zover ons bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Wij kunnen u daarom geen informatie over eventuele verontreiniging van de bodem geven. Wellicht is bij de eigenaar van de locatie c.q. het pand informatie bekend over de huidige bodemgesteldheid. Wij adviseren u dit zelf na te vragen.

In het Historisch Basisbestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt dat er - potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De locatie is niet in het Historisch Basisbestand (HBB) van de gemeente Heerlen opgenomen.

Voor deze locatie is in het kader van de Aktie Tankslag geen ondergrondse tank aangemeld. Dit biedt echter geen garantie over de eventuele aan- of afwezigheid van een ondergrondse tank omdat de melding op vrijwillige basis plaatsvond.

Verder blijkt uit het archief dat voor de locatie een of geen vergunning is verleend voor het hebben of houden van een vergunningplichtige inrichting.

Tevens blijkt uit het archief dat voor de locatie geen melding is verricht op grond van de Wet Milieubeheer.

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op de tot ons ter beschikking staande gegevens van dit moment. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Groet uit Heerlen,

Technisch medewerker Bodem & Water

Heerlen

Gemeente Heerlen, Domein Ruimte, Bouw- en Milieutoezicht en Bodem, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Putgraaf 188 Heerlen.

Van: HLN Gemeente Heerlen

Verzonden: maandag 20 januari 2020 11:08

Onderwerp: FW: Kievitstraat 11 te Heerlen

Graag registreren

Groet uit Heerlen,

Heerlen

Gemeente Heerlen, Domein Inwoners Team Burgerzaken, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Heerlen, telefoonnummer: 14 045

Verzonden: maandag 20 januari 2020 08:38

Aan: HLN Gemeente Heerlen

Onderwerp: Kievitstraat 11 te Heerlen

Geachte heer, mevrouw,

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 de **Kievitstraat 11 te 6414 VP Heerlen**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B** nummer **5615** 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 graag **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.

- (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.
- (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**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (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.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

RoX Legal

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

Bijlage

44726_info gemeente WKP.B.pdf

Verzonden: woensdag 12 februari 2020 10:28
Onderwerp: Kievitstraat 11 te Heerlen

Hierbij ontvangt u een reactie op de nog openstaande vragen ten aanzien van opgemeld adres.

- (1) Er zijn ten aanzien van het registergoed aan de **Kievitstraat 11 te 6414 VP Heerlen**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B** nummer **5615** geen aanschrijvingen uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven;
- (2) Er is op dit moment geen actueel dossier aangelegd of aanschrijving te verwachten.

Het is uiteraard mogelijk dat er alsnog een grond ontstaat op grond waarvan een handhavingstraject moet worden opgestart.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Groet uit Heerlen,

jurist omgevingsrecht

Heerlen

Gemeente Heerlen, Domein Ruimte, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 25-27
Heerlen, algemeen nummer: 14 045

Bijlage

44726_info gemeente_1.pdf



Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 16:35

Onderwerp: Kievitstraat 11

Met betrekking tot Kievitstraat 11 te Heerlen bericht ik u als volgt:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Kievitstraat 11 te 6414 VP Heerlen**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B** nummer **5615** 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.

- (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.

Vraag 1 en 2 worden beantwoord door afdeling bouw- en milieu toezicht

- (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**. **Niet van toepassing**

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. **In 1993 is er een melding geweest voor het plaatsen van een dakkapel**

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. **Ons niet bekend**

- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. **Nee**

- (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. **Deze vraag wordt beantwoord door afdeling bodem**

Groet uit Heerlen,


Casemanager Omgevingsrecht

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag

Heerlen

Gemeente Heerlen, Domein Ruimte, team vergunningen, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 27 Heerlen, telefoonnummer: 14 045

Bijlage

44726_Ruimtelijke plannen Geconsolideerde versie Heerlerheide Oost.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Geconsolideerde versie Heerlerheide Oost	Datum afdruk:	2020-01-15
Naam overheid:	gemeente Heerlen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-04-01
Planidn:	NL.IMRO.0917.GC020302W000001-0601	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	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrariſch		luchtvaartverkeerzone
	agrariſch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

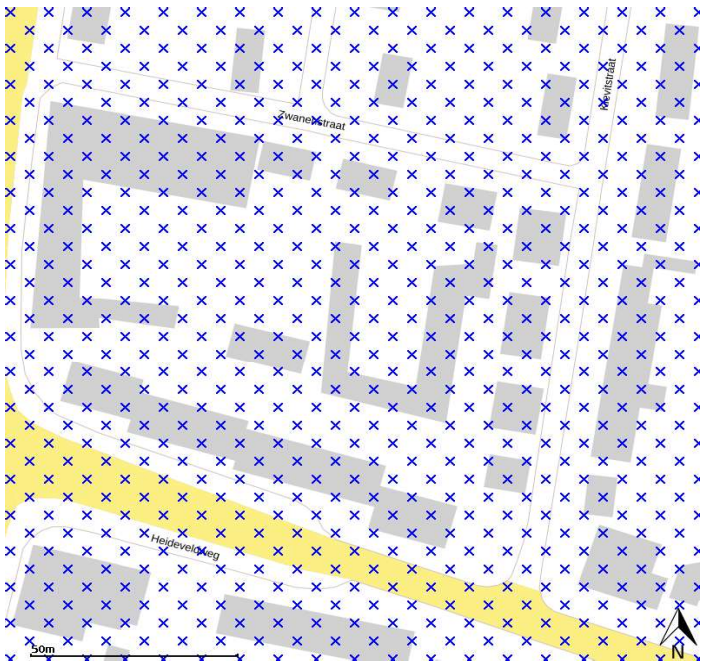
Bijlage

44726_Ruimtelijke plannen Gerechtelijke uitspraak Heerlerheide Oost.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Gerechtelijke uitspraak Heerlerheide Oost	Datum afdruk:	2020-01-15
Naam overheid:	gemeente Heerlen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	gerechtelijke uitspraak	Plan datum:	2015-04-01
Planidn:	NL.IMRO.0917.GU020302W000001-0401	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	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

44726_Ruimtelijke plannen Heerlerheide Oost.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Heerlerheide Oost	Datum afdruk:	2020-01-15
Naam overheid:	gemeente Heerlen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-12-03
Planidn:	NL.IMRO.0917.BP020302W000001-0401	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

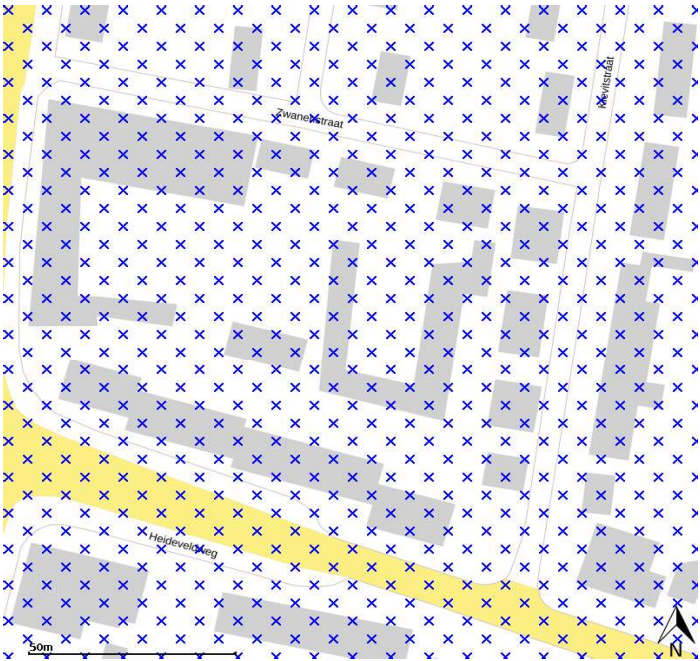
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen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

Bijlage

44726_Ruimtelijke plannen Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg 1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg	Datum afdruk:	2020-01-15
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.

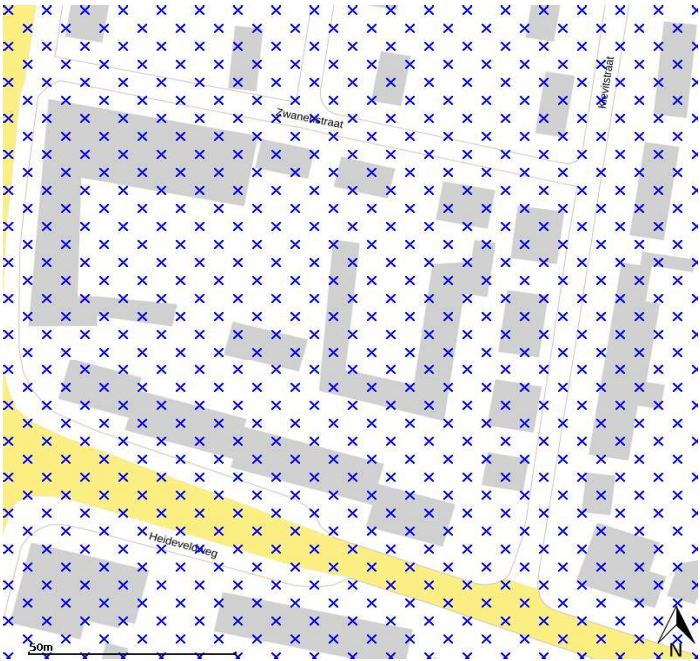
Legenda

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

Bijlage

44726_Ruimtelijke plannen Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg_2.pdf

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg	Datum afdruk:	2020-01-15
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	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrariŃch		luchtvaartverkeerzone
	agrariŃch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

44726_Facetbestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'

Datum afdruk: 2020-01-15

Naam overheid: gemeente Heerlen

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-05-30

Planidn: NL.IMRO.0917.BP050900W000002-0401

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

Bijlage

44726_uittrekselkadastralekaart Heerlen-B-5615.pdf

Uw referentie: joanitamiddelveld



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eenduidig uittekensel, geldend op 15 januari 2020 De heer/voorzitter van de kadastrale raad heeft de kadastrale grenzen vastgesteld.	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Heerlen Sticte B Perceel 5615 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
--	---

Bijlage

44726_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.1477.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 april 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Kievitstraat 11 te Heerlen** 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, dertien maart 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 zestien april 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 **6414 VP** _____
Heerlen, Kievitstraat 11, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B**, nummer **5615** _____
ter grootte van twee are en zeseneveertig centiare (2 a 46 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 **6414 VP Heerlen, Kievitstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B**, nummer **5615** ter grootte van twee are en zesenvoertig centiare (2 a 46 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.veilingbijet.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 zestien april 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 één april 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 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 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 vijftienduizend 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. _____



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. _____

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 goedheid als bedoeld in artikel 14 AVEE 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 _____ gincasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____ van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmiïnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVE, de Afmijning door een zaalbedier 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 zaalbediers 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 AVE laatste zin.

D. Begriffen

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 bijklens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____



- daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
 Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
 koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
 behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
 te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
 hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executorialle 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 tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
van vijftienduizend 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 herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

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



In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper — komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op dertien mei teveelheid 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 Verkoopër 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 Verkoopër verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (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 gezekeerde 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. —

1. 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 —

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 —



- hypothekstelling 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 _____
tussenkost 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 hypothekstelling 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. 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. _____
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. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypothekstelling 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 _____



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

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. —

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 Verkoopster of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een vellingkoop 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 vellingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoopster en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke 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 stilzwendig te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeventienwintig —
november tweeduizend negen verleden voor mr. P.W.H.A. Ritzen, destijds notaris te —
Kerkrade-West, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —



voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig november tweeduizend —
negen in register Hypotheken 4, deel 57502, nummer 179, voor zover relevant —
woordelijk luidend als volgt: —

" OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN. —

*Met betrekking tot bekende bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde titel —
van aankomst waarin van toepassing werden verklaard de Algemene Voorwaarden —
waaronder verkopen van gemeentegronnen door de gemeente Heerlen, zoals die zijn —
vastgesteld door de Raad der Gemeente Heerlen in zijn openbare vergadering van —
drieëntwintig april negentienhonderd zesenvijftig, goedgekeurd door Gedeputeerde —
staten van Limburg bij hun besluit van negentien mei negentienhonderdzesenvijftig, —
tweede Afdeling nummer B8943, vastgelegd in een akte verleden voor genoemde —
notaris Wolfs, vierentwintig augustus negentienhonderdzesenvijftig overgeschreven ten —
hypothekkantore te Maastricht achtentwintig augustus daarna in deel 2111 nummer —
128, van welke Algemene voorwaarden partijen verklaarden kennis te hebben genomen —
en het ervoor te houden dat die woordelijk in voormelde akte zijn opgenomen. —
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 —
aangenomen. "*

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

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

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_44726.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.1477.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 april 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Kievitstraat 11 te Heerlen** 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, dertien maart 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 zestien april 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 **6414 VP** _____
Heerlen, Kievitstraat 11, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B**, nummer **5615** _____
ter grootte van twee are en zeseneveertig centiare (2 a 46 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 **6414 VP Heerlen, Kievitstraat 11**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **B**, nummer **5615** ter grootte van twee are en zesenvoertig centiare (2 a 46 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.veilingbijet.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 zestien april 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 één april 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. *Registratienotarís:* _____
 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 Registratienotarís 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 — 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 schuldovertrening 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 bijklens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beaard. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____



- daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren - te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 - Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executorialle 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 tien procent (10 %) 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 herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

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

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

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad 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. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
- In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____ uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op dertien mei 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 _____

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
- Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____



- hypothekstelling 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 _____
tussenkost 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 hypothekstelling 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. 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. _____
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. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypothekstelling 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, _____
beroopt de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____



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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat 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 en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zevenentwintig _____
november tweeduizend negen verleden voor mr. P.W.H.A. Ritzen, destijds notaris te _____
Kerkrade-West, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —



voor het Kadaster en de Openbare Registers op zevenentwintig november tweeduizend —
negen in register Hypotheken 4, deel 57502, nummer 179, voor zover relevant —
woordelijk luidend als volgt: —

" OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN. —

*Met betrekking tot bekende bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde titel —
van aankomst waarin van toepassing werden verklaard de Algemene Voorwaarden —
waaronder verkopen van gemeentegronnen door de gemeente Heerlen, zoals die zijn —
vastgesteld door de Raad der Gemeente Heerlen in zijn openbare vergadering van —
drieëntwintig april negentienhonderd zesenvijftig, goedgekeurd door Gedeputeerde —
staten van Limburg bij hun besluit van negentien mei negentienhonderdzesenvijftig, —
tweede Afdeling nummer B8943, vastgelegd in een akte verleden voor genoemde —
notaris Wolfs, vierentwintig augustus negentienhonderdzesenvijftig overgeschreven ten —
hypothekkantore te Maastricht achtentwintig augustus daarna in deel 2111 nummer —
128, van welke Algemene voorwaarden partijen verklaarden kennis te hebben genomen —
en het ervoor te houden dat die woordelijk in voormelde akte zijn opgenomen. —
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 —
aangenomen. "*

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

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

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

44726_kostenoverzicht - PDF.pdf



DH/20.1477.01

Kievitstraat 11 te Heerlen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (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.