



Einderstraat 88, 6461ER KERKRADE (45455)



Woonhuis





Beschrijving

Het geschakelde woonhuis met ondergrond, stadstuin en verdere aanhorigheden.

Vermoedelijke indeling:

Souterrain: kelder.

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje en trap naar de verdieping.

Woonkamer

Keuken

Serre

Verdieping: overloop met muurkasten, 2 slaapkamers. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar met ligbad, vaste wastafel en toilet

Verdieping 2: vaste trap naar grote bergzolder met cv-ruimte, 3e slaapkamer



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid donderdag 21 oktober 2021
Inzet	donderdag 21 oktober 2021 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 21 oktober 2021 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1906
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	150 m ²





Woninginhoud	415 m ³
Perceeloppervlakte	161 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	gemeente Kerkrade, sectie E nummer 3126, groot 1.61 are



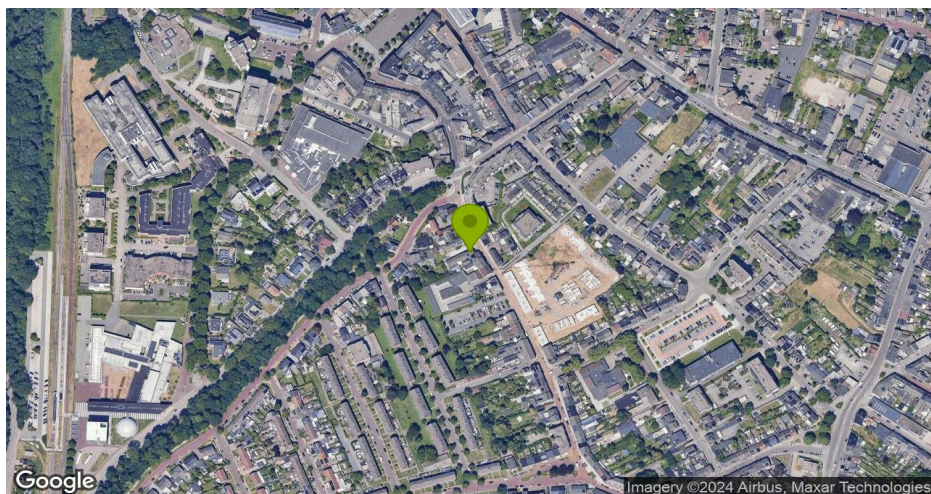
Financieel

Lasten	OZBE, € 387,66 jaarlijks Water, € 49,44 jaarlijks
Inzetpremie	1% voor rekening van de executant
Indicatie kosten veiling	€ 4.767,00 (per 06-09-2021 om 13:04 uur) excl. evt. overdr.bel. + ontruimingskosten (geschat € 500,00) (per 06-09-2021 om 13:04 uur)

Bijzonderheden

De hoogte van de overdrachtsbelasting is afhankelijk van de situatie van de koper





Kadastrale kaart

45455-kadastralekaart6461Einderstraat.pdf

Uw referentie: tax



Bijlage

45455_AVVE 2017.pdf



Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

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

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

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

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

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

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

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

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

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

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

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

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

Wijze van veilen

Artikel 3

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

Bod

Artikel 4

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

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

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

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

Meer verkopers

Artikel 6

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

Inzetpremie

Artikel 7

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

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

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

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

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

Belasting en kosten

Artikel 9

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

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

Tijdstip van betaling

Artikel 10

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

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

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

Waarborgsom

Artikel 12

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

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

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

Toerekening betalingen

Artikel 13

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

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

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

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

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

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

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

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

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

Levering

Artikel 17

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

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

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

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

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

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

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

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

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

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

Aflevering

Artikel 22

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

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

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

Ontruiming

Artikel 23

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

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

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

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

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

Niet nakoming

Artikel 26

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

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

Onderhandse verkoop

Artikel 27

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

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

Notaris

Artikel 28

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

Dwingend recht

Artikel 29

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

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

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

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

Slotbepalingen

Artikel 31

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

Bijlage

45455_bestemmingsplan.pdf

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': bedrijven uit de categorie A en B zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage bij deze regels, evenwel uitsluitend voor zover de bedrijven niet zijn aan te merken als
 - risicovolle inrichting;
 - geluidshinderlijke inrichting;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats': tevens een timmerwerkplaats;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis': tevens kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten als opgenomen in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Bedrijvenlijst, uitsluitend op de begane grond;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg': tevens een (para)medische praktijk;
 - f. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - g. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - h. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - pompstation': tevens een pompstation ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
 - k. aan huis verbonden beroepen, met inachtname van het bepaalde in [16.5.3](#);
- met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
- l. tuinen, erven en terreinen;
 - m. verhardingen en parkeervoorzieningen;
 - n. straatmeubilair;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. openbare nutsvoorzieningen;
 - q. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak', waarbij de voorgevel dient te zijn georiënteerd richting straat of plein;
- b. het bouwwak mag volledig worden bebouwd;
- c. woningbouwmogelijkheden:

Bouwllocatie	Bouwtitel	Voorwaarden: o.a.:
sloop met herbouw woning	rechtstreeks	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak', waarbij het aantal woningen per saldo niet mag toenemen en met inachtneming van de overige bouwregels.
nieuwbouw woning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'	rechtstreeks	a. uitsluitend eengezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' en met inachtneming van de overige bouwregels; b. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mag maximaal het aangeduide aantal woningen worden gebouwd;



		een en ander met dien verstande dat burgemeester en wethouders na een periode van 1 jaar na inwerkingtreding van het plan, niet gebruikte bouwplaatsen door middel van de in artikel 16.7.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen verwijderen
--	--	--

- d. woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. de voorgevel van een woning dient in de naar de weg gekeerde bouwtekening te worden gebouwd, dan wel evenwijdig daaraan op maximaal 1m daarachter;
- f. het aantal bouwtekening mag niet meer bedragen dan 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwtekening' het aangeduide aantal als maximum geldt.
- g. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen.
- h. meergezinswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwtekening' en slechts indien het op de verbeelding aangeduide aantal bouwtekening minimaal 3 bedraagt;
- i. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de diepte van het voor het betreffende bouwperceel opgenomen bouwvlak;
- j. met betrekking tot de overige maatvoeringen gelden de in de navolgende tabel opgenomen maten:

Woningklasse	Minimale breedte hoofdgebouw	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
grondgebonden, vrijstaand	6m	3m
grondgebonden, halfvrijstaand	5,5m	3m (aan een zijde)
grondgebonden, aaneengesloten	5,5m	.
meergezins; gestapeld	5,5m	.

16.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen - timmerwerkplaats' gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwtekening van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwtekening (m)' is aangeduid.

16.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen mogen worden opgericht, vrijstaand van dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw, daaronder mede begrepen de van het hoofdgebouw deel uitmakende aanbouw, met dien verstande dat:

- a. bijgebouwen op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
- b. de goothoogte maximaal 3m mag bedragen;
- c. de bouwtekening maximaal 6m mag bedragen;
- d. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen niet meer dan 70m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%.

16.2.4 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

De bouwtekening en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut mag maximaal 3m respectievelijk 25m² bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwtekening maximaal 8m mag bedragen.

16.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwtekening van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3m bedragen, met uitzondering van:

- a. antennes en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen;
- b. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m en daar achter niet meer dan 2m mag bedragen.

16.2.6 Garageboxen

Ten behoeve van het scheppen van overdekte parkeergelegenheid voor aan- en omwonenden mogen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' overdekte autostallingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 3m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 6m mag bedragen;
- c. de oppervlakte per garagebox niet meer dan 20m² mag bedragen.

16.2.7 Voorschriften aan vergunning met het oog op archeologische vondsten

Voor zover niet reeds het bepaalde in artikel [18](#) tot en met [21](#) (Waarde - Archeologie 2 t/m 5) van toepassing is, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden waarin wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Deze voorschriften kunnen inhouden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van een opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- b. de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- c. te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

16.3.2 Procedure

Bij het stellen van nadere eisen, c.q. ten aanzien van een voorgenomen nadere eis wordt de in artikel [27.1.1](#) opgenomen procedure gevolgd.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Voorgevel, maatvoering, diepte

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [16.2.1](#) onder e voor het op een grotere afstand dan 1m plaatsen van de voorgevel achter de voor betreffend perceel aangegeven naar de weg gekeerde bouwvlakgrens;
- b. [16.2.1](#) onder j, indien bij een strikte naleving van deze bepaling een concrete en stedenbouwkundig verantwoorde invulling van een bouwperceel niet mogelijk is, teneinde van de aldaar voorgeschreven maat af te wijken;
- c. [16.2.1](#) onder a juncto i, voor woningen, daaronder mede begrepen aanbouwen, met een grotere diepte dan geldend voor het betreffend bouwperceel opgenomen bouwvlak, evenwel steeds tot maximaal 15m.

16.4.2 Groter bijgebouw

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.3](#) voor het oprichten van bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak groter dan 70m²:

- a. tot een gezamenlijk oppervlak van 90m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdegebouw, meer dan 30 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 250m²;
 - b. tot een gezamenlijk oppervlak van 110m² indien het bouwperceel, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdegebouw, meer dan 50 m diep is dan wel indien het bouwperceel groter is dan 500m²;
 - c. tot een gezamenlijk oppervlak van 130m² indien het bouwperceel groter is dan 750m²;
- met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- 1. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor bezonning en daglichttoetreding op aangrenzende percelen ontstaan;
 - 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en uit ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld mogen niet onevenredig worden geschaad.

16.4.3 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.4](#), ten behoeve van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut een groter(e) hoogte en/of oppervlakte toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

16.4.4 Terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.2.5](#) teneinde ten behoeve van terreinafscheidingen een grotere hoogte toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

16.4.5 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels wordt de in artikel [27.1.2](#) opgenomen procedure gevolgd.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Gebruik

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in [16.1](#) omschreven bestemming.

16.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. woningsplitsing;
- c. een coffeeshop, headshop, ecoshop, growshop, smartshop, softdrugswinkel en/of speelautomatenhal;

- d. ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, anders dan toegestaan ingevolge artikel [16.1](#) onder b;
- e. het in overwegende mate gebruiken van particuliere - althans niet openbare - gronden, gelegen vóór de voorgevel van de woningen, ten behoeve van het stallen van motorvoertuigen en de opslag van caravans.

16.5.3 Aan huis verbonden beroep

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in [16.1](#) onder k gelden de volgende regels:

- a. een aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning en/of in de bijgebouwen;
- b. de oppervlakte voor uitvoering van het aan huis verbonden beroep mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
- c. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de verschijningsvorm als woning mag niet wezenlijk worden aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.5.2](#) onder d voor het gebruik van een gedeelte van een voor wonen bestemd hoofdgebouw, met daarbij behorende bijgebouwen, voor ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte voor de uitoefening van ambachtelijke, c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mag maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, tot maximale oppervlakte van 30 m²;
- b. er mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het milieu ontstaan;
- c. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het (woon)karakter van de buurt;
- d. voor zover van toepassing mag het monumentale karakter van de bebouwing niet worden geschaad;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer
- f. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel in beperkte mate als ondergeschikte nevenactiviteit voor zover deze detailhandel:
 - 1. verband houdt met de betreffende ambachtelijke c.q. consumentverzorgende bedrijfsactiviteit;
 - 2. goederen betreft die ter plaatse in het kader van de betreffende ambachtelijke bedrijfsactiviteit zijn vervaardigd.

16.6.2 Bed and breakfastvoorziening

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [16.5.2](#) voor het gebruik van een gedeelte van een woning, met daarbij behorende bijgebouwen, voor een bed and breakfastvoorziening mits de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het pand waarin de voorziening wordt opgenomen dient een minimale inhoud van 750 m³ te hebben, met uitzondering van karakteristieke panden, waarvoor geen minimale inhoud is vereist;
- b. de voorziening dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- c. de voorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie wonen;
- d. de voorziening mag niet functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het maximaal aantal personen dat per voorziening gelijktijdig gebruikt maakt van de bed and breakfast bedraagt 6; de voorziening mag maximaal op dit aantal zijn ingericht;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onaanvaardbaar worden aangetast;
- h. de voorziening heeft geen onevenredig nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer, het parkeren daaronder begrepen, noch op de verkeersveiligheid.

16.6.3 Procedure

Bij toepassing van een in dit artikel opgenomen bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels wordt de in artikel [27.1.2](#) opgenomen procedure gevolgd.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

16.7.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na afloop van een periode van één jaar na het moment van onherroepelijk worden van dit plan de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' van verbeelding te verwijderen, indien gedurende die periode geen woning is opgericht c.q. geen woningen zijn opgericht, dan wel op dat moment in oprichting is/zijn, met dien verstande dat:

- a. een eventuele bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning voor het bouwen voor de betreffende gronden vooraf dient te zijn ingetrokken;
- b. een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij ook de belangen van de eigenaren van c.q. zakelijk gerechtigden met betrekking tot de betreffende gronden worden meegewogen.

16.7.2 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de aanduidingen 'detailhandel', 'bedrijf', 'dienstverlening', 'gezondheidszorg', 'specifieke vorm van wonen - pompstation' en 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' als bedoeld in [16.1](#) onder b tot en met g en j, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende minimaal één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

16.7.3 Garageboxen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van grootschalige achterterreinen aan de betreffende gronden op de verbeelding de aanduiding 'garagebox' toe te kennen ten behoeve van het realiseren van overdekte parkeergelegenheid (garageboxen) voor aan- en omwonenden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal garageboxen mag per aanduiding mag niet meer dan 20 bedragen;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en vanuit ruimtelijk ordeningsoogpunt mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onaanvaardbaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

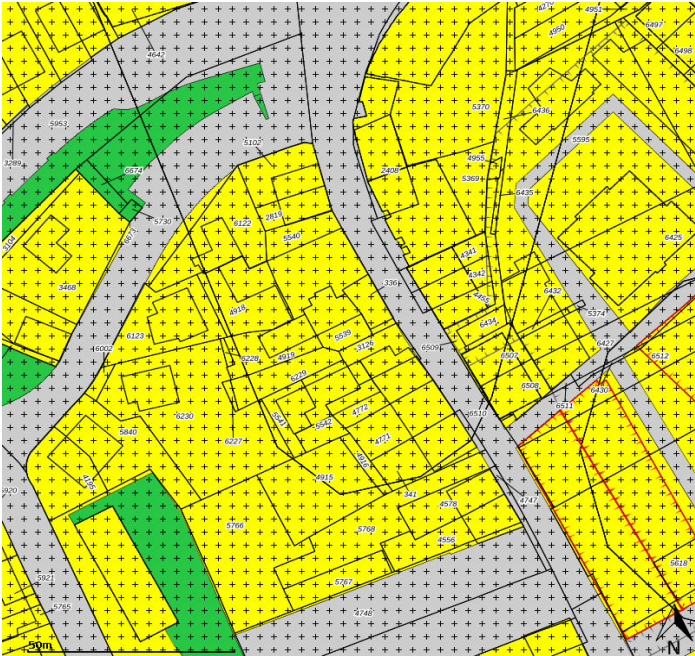
16.7.4 Procedure

Bij het wijzigen van het plan op basis van het in dit artikellid bepaalde wordt de in artikel [27.13](#) opgenomen procedure gevolgd.

Bijlage

45455_bestemmingsplankaart.pdf

Plannaam:	Kerkrade Oost III	Datum afdruk:	2021-06-18
Naam overheid:	gemeente Kerkrade	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-10-29
Planidn:	NL.IMRO.0928.BPKerkradeOostIII-Vg01	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
- Enkelbestemmingen

agrarisch

agrarisch met waarden

bedrijf

bedrijventerrein

bos

centrum

cultuur en ontspanning

detailhandel

dienstverlening

gemengd

groen

horeca

kantoor

maatschappelijk

natuur

overig

recreatie

sport

tuin

verkeer

water

wonen

woongebied

Dubbelbestemmingen

waterstaat

leiding

waarde

Bouwvlakken

bouwvlak

- Gebiedsaanduidingen

geluidzone

luchtvaartverkeerzone

vrijwaringszone

milieuzone

veiligheidszone

wetgevingzone

reconstructiewetzone

overige zone

- Aanduidingen

bouwaanduiding

functieaanduiding

lettertekenaanduiding

maatvoering

- Figuren

as van de weg

dwarsprofiel

gevellijn

hartlijn leiding

relatie

figuur IMRO2006

- Gebiedsgerichte besluiten

besluitgebied

besluitvlak

besluitsubvlak

- Structuurvisies

plangebied

- Gescande kaarten

plangebied

- Overige besluiten

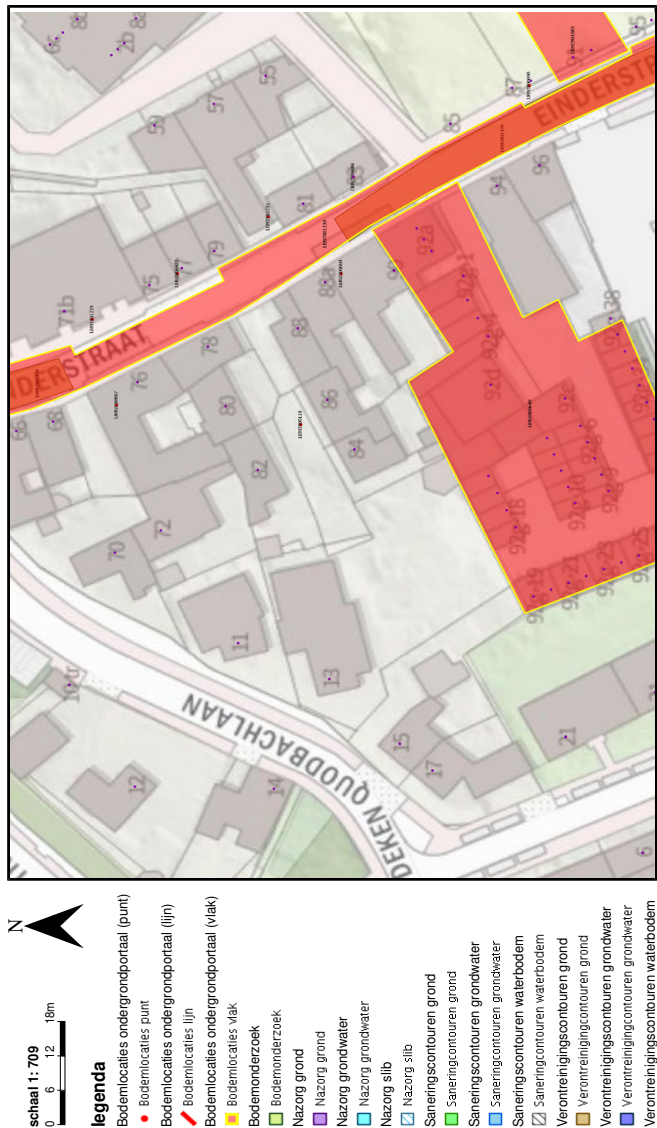
plangebied

Bijlage

45455_bodem informatie.pdf



provincie limburg



provincie limburg

☒ Verontreinigingscontouren waterbodern

Beroemde objecten



Datum: 18-06-2021 - Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage

45455_bestemmingsplan vervolg.pdf

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ['Waarde - Archeologie 2'](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden, c.q. gelden als archeologisch verwachtingsgebied.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Vaststellen archeologische waarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken ten behoeve van andere krachtens dit plan voor deze gronden aangewezen bestemmingen, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

18.2.2 Verlenen vergunning

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in

18.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

18.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 18.2.2 onder b kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

18.2.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in 18.2.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

18.2.5 Vaststellen archeologische waarde niet nodig

Het bepaalde in 18.2.1 tot en met 18.2.4 is niet van toepassing indien de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op bouwwerken:

- a. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 100m²;
- b. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van meer dan 100m², maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Vaststellen archeologische waarde

De aanvrager van een vergunning, als bedoeld in 18.3.1, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat bijkijns de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

18.3.3 Verlenen vergunning

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 18.3.2 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

18.3.4 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 18.3.3, onder b, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

18.3.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in 18.3.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

18.3.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 18.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de werken en/of werkzaamheden:
 - 1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 18.2.1 van toepassing is;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of een ontgrondingsvergunning;
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van dit plan;
 - 4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, water daaronder begrepen, alsmede van de daarin gelegen ondergrondse leidingen. Onder normaal onderhoud wordt tevens verstaan het in hetzelfde weg- of leidingentracé vervangen van het bestaande wegdek met ondergrond alsmede van bestaande ondergrondse leidingen;
- c. de werken en/of werkzaamheden ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en/of werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 100m².

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken te slopen.

18.4.2 Vaststellen archeologische waarde

De aanvrager van een vergunning, als bedoeld in 18.4.1 overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie van het te slopen bouwwerk, in voldoende mate is vastgesteld.

18.4.3 Verlenen vergunning

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 18.4.2 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door slopen kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

18.4.4 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 18.4.3, onder b, kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen door een ter zake deskundige;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

18.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in 18.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

18.4.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 18.4.1 is niet van toepassing indien:

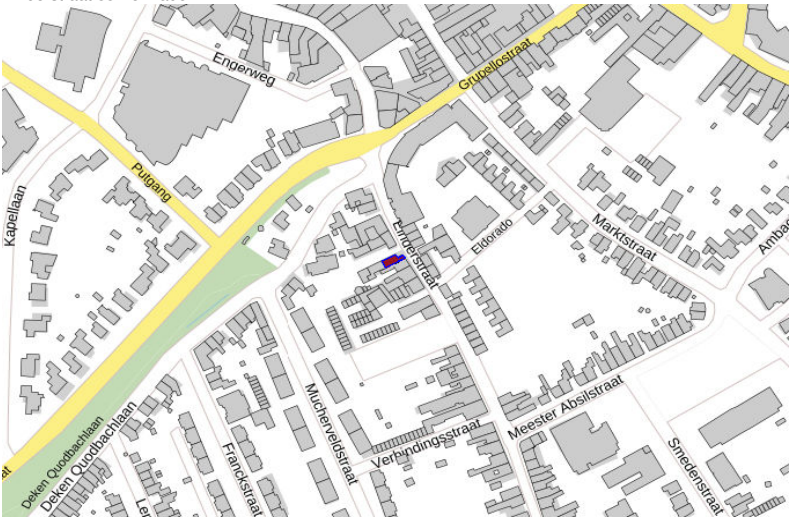
- a. het slopen wordt uitgevoerd voor, c.q. voorafgaand aan het realiseren van een bouwwerk waarop 18.2.1 van toepassing is;
- b. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel door een ter zake deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de sloopwerkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.4.1 nodig is;
- a. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van maximaal 100m²;
- b. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van meer dan 100m², maar daarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

Bijlage

45455_bag-viewer.pdf

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Einderstraat 88 Kerkrade



Pand	
ID	0928100000105282
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1906
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-02-1997
Documentdatum	05-02-1997
Documentnummer	22.704
Mutatiedatum	19-10-2010
Verblijfsobject	
ID	0928010000015282
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	181 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-05-2021
Documentdatum	28-05-2021
Documentnummer	21it00130



Mutatiedatum 28-05-2021
Gerelateerd hoofdadres 0928200000015282
Gerelateerd pand 0928100000105282
Locatie x:202601.446, y:319422.162

Nummeraanduiding

ID 0928200000015282
Postcode 6461ER
Huisnummer 88
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 11-12-2009
Documentdatum 11-12-2009
Documentnummer 09M00833
Mutatiedatum 19-10-2010
Gerelateerde openbareruimte 0928300000000224

Openbare Ruimte

ID 0928300000000224
Naam Einderstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 09-12-1977
Documentdatum 09-12-1977
Documentnummer BRA000100
Mutatiedatum 19-10-2010
Gerelateerde woonplaats 2649

Woonplaats

ID 2649
Naam Kerkrade
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 29-05-2015
Documentdatum 29-05-2015
Documentnummer 15it00384
Mutatiedatum 01-06-2015

Bronhouder

ID 0928
Naam Kerkrade