Hereweg 142, 9651AM MEEDEN (43794)



Vrijstaand

Beschrijving

de vrijstaande woning met ondergrond, erf, tuin plaatselijk bekend 9651 AM Meeden, Hereweg 142

Informatie afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontlenen):
“Steens en halfsteens gemetseld, houten ramen, deuren en kozijnen. Vloer begane grond is deels beton en deels hout, hellende dak met pannen gedekt.

Indeling
beneden: entree, hal, meterkast, woonkeuken, zij-entree met berging, tussenruimte met trapopgang, woonkamer, badkamer
verdieping: overloop met vide en slaapkamer
“ (bron: ***)





Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 13 februari 2019
Inzet	woensdag 13 februari 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 februari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	F.H. Roelink





Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1910
Kamers	3



Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	129 m^2
Woninginhoud	300 m^3
Perceeloppervlakte	600 m^2
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Meeden, sectie G nummer 391, ter grootte van zes are (6 a)

Financieel

Lasten	rioolrecht 2018, € 190,00 jaarlijks waterschapslasten 2018, € 40,84 jaarlijks ozb 2018, € 143,84 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom (t.l.v. verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 4.850,00 (per 18-12-2018 om 14:16 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 18-12-2018 om 14:09 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, 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 de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingsite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingsite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

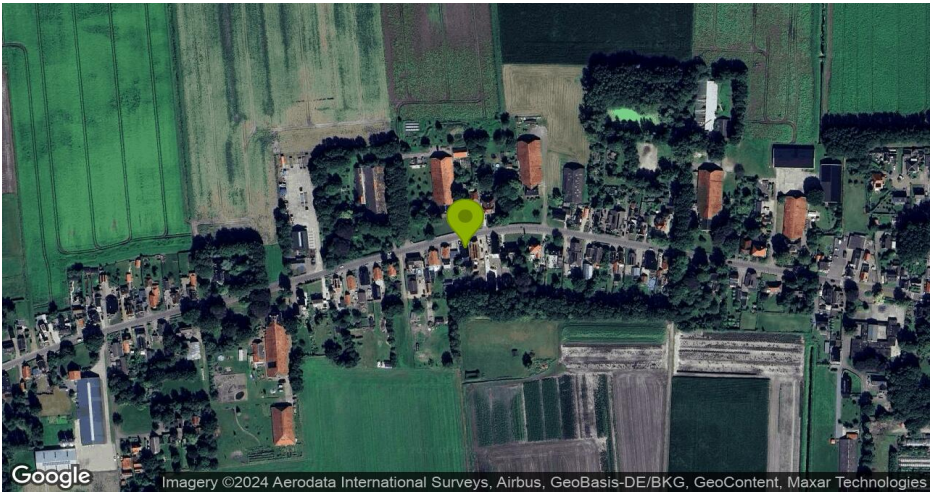
Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:
1. http://www.ruimtelijkeplannen.nl
2. http://www.bodemloket.nl/

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Voor zover bekend is de woning onbewoond maar nog niet ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Volgens de basisregistratie personen staan er geen andere personen op het adres ingeschreven dan de eigenaar.

ONDERHOUDSTOESTAND
Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.
Door de netwerkbeheerder is doorgegeven dat de elektriciteitsmeter is verwijderd uit de woning en de gasmeter binnen is afgesloten.


H. Meisner
Sterenborg Transport
Of Maywood
Hereweg
Autobedrijf Smid Meeden - Bosch...
Dagbestedingscentrum De Rode Esdoorn
C.V. WarmtePlus
Hereweg
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43794-kadastralekaart9651Hereweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51802724/PM



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 5 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Meeden
Sectie	G
Perceel	391

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

Bijlage

43794_vastgoedinformatie Hereweg 142 te Meeden.pdf

18 DEC 2018

Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

IBAN NL 45 BNGH 0285 1729 48
Tel.nr: (0598) 373737
www.midden-groningen.nl

Trip Advocaten & Notarissen

Hereweg 93
Postbus 1105
9701 BC Groningen

Contactplein

Datum:	10 december 2018	Verzenddatum:	17 december 2018
Uw kenmerk:	2018-036818	Zaak:	2018-036818
Behandeld door:		E-mail:	

Onderwerp: Aanvraag informatie panden

Geachte

Op d.d. 5 december 2018 hebben wij uw verzoek om informatie ontvangen over het perceel aan de Hereweg 142 te 9651 AM Meeden.
Hierbij stuur ik u deze informatie zoals die op dit moment bij ons bekend is.

Kadaster
Het perceel is kadastraal bekend als; (kadastrale gemeente Meeden MDN02)
Sectie G nr. 391.

Aanschrijvingen in het kader van de Woningwet (art. 13 t/m 17)

Art. 13	Het treffen van voorzieningen om de staat van een gebouw of bouwwerk volgens bouwbesluit 2003 op een hoger niveau te krijgen.	Nee
Art. 13a	Treffen van voorzieningen voor de opheffing van een welstandsexces	Nee
Art. 14	Plicht in gebruik gegeven van een door het bestuursorgaan Gesloten gebouw, open erf of terrein.	Nee
Art. 16	Treffen van voorzieningen door zakelijke gerechtigde woning Waarvoor geldelijke steun op grond van de WMO is verleend	Nee
Art. 17	Het sluiten van een gebouw, open erf of terrein	Nee

gemeente
Midden-Groningen

Bestemming perceel
Op het perceel berust de volgende bestemming; Bestemmingsplan Woongebieden opgesteld door de voormalig gemeente Menterwolde, vastgesteld 30-11-2017, en enkel bestemd als 'Woongebied' met een dubbelbestemming 'Waarde- Landschap en cultuurhistorie' en Reliëf. Het perceel is voorzien van een bouwvlak.

Zijn de volgende onderwerpen van toepassing ?

Wet voorkeursrecht gemeenten;	Nee
Voorbereidingsbesluit;	Nee
Ontwerp bestemmingsplan;	Nee
Stadsvernieuwing / leefmilieuverordening	Nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht;	Nee
Gemeentelijk monument	Nee
Rijksmonument	Nee
Andere status en zo ja, welke status:	Nee

Milieugegevens

Is er bodemonderzoek verricht;	Nb
Is er sprake van andere bijzonderheden;	Nb
Is er sprake van verontreinigingen bij omliggende percelen;	Nb
Zijn er gegevens bekend over Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks;	Nee

Op de percelen behorende aan Hereweg 140 en Hereweg 144 te Meeden zijn er bodemrapporten beschikbaar omtrent de status van het bodem. U kunt deze zelf ook raadplegen via www.bodemloket.nl. Op het desbetreffende perceel zijn er geen bijzonderheden qua WKPB en bodemactiviteiten.

Wij hopen u met bovenstaande informatie van dienst te zijn. De kosten voor deze informatie zijn € 150,00. Hiervoor sturen wij u binnenkort een factuur.

Met vriendelijke groet,

medewerker Contactplein VTH
Bijlage(n)

gemeente
Midden-Groningen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
b. de dakhelling;
c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte van bebouwing niet wordt verminderd.

Voor de bouwonderdelen van gebouwen of bouwwerken, niet zijnde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, die niet zijn genoemd in de regels van dit bestemmingsplan, zoals onder andere dakkapellen, is het welstandsbeleid van de gemeente Menterwolde bepalend voor de wijze waarop deze kunnen worden gebouwd.

40.2 Vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

40.2.1 Bouwregels

Voor na 14 december 1994 vrijgekomen en vrijkomende (voormalige agrarische) gebouwen in het buitengebied gelden de volgende bouwregels:

a. de gebouwen mogen niet worden vergroot;
b. er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, anders dan vervangende nieuwbouw.

40.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvind van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

OPENBARE VERKOOP.nl

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;
- landschap, natuur en milieu;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2.1 voor:

a. het vergroten van vrijgekomen gebouwen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte met niet meer dan 20% toeneemt;
    2. aan de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen geen afbreuk wordt gedaan;
b. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
    1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
    2. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
    3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
    4. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
    5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden, en;
    6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
c. het oprichten van een of meer nieuwe bijgebouwen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toeneemt;
    2. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bijgebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.
d. het oprichten van een of meer nieuwe bijgebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
    1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
    2. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
    3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
    4. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
    5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden, en;
    6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling;

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

Het bestemmingsplan verzet zich tegen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken die zijn bestemd voor wonen ten behoeve van (bedrijfsmatige) kamerverhuur, met uitzondering van de panden die zijn voorzien van de aanduiding 'kamerverhuur';
c. het gebruik van woningen anders dan voor één huishouden.

Pagina 12 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

41.2 Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 geluidzone - industrie

42.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' de volgende aanvullende regel:

a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze op grond van de basisbestemming toelaatbare geluidsgevoelige gebouwen slechts mogen worden gebouwd, indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde maximaal toegestane geluidbelasting.

42.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone - industrie' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

a. de geluidszone is komen te vervallen.

42.2 overige zone - karakteristieke laagte

42.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristieke laagte' zijn de gronden aangewezen voor bescherming van de laagte die vanuit de natuurlijke oorsprong met een waterloop samenhangt of heeft samengehangen.

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

a. Binnen het in lid 42.2 omschreven gebied is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het diepploegen, ophogen, egaliseren en afschuiven van de laagte.
b. Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
    2. normaal agrarisch gebruik betreffen;
    3. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt uitsluitend verleend indien de uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot aantasting van de herkenbaarheid van de karakteristieke laagte.

OPENBARE VERKOOP.nl

42.3 veiligheidszone - bevi

42.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' de volgende regels:

a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd.
b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan, mits:
    1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen; en
    2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

42.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

42.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting is gewijzigd of buiten gebruik is gesteld;
b. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor de inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is gereduceerd.

42.4 veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

42.4.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse de volgende regels:

a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd binnen de 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1';
b. er mogen geen beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd binnen de 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2'.

42.4.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen de 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten;
b. het gebruik van de gronden en bouwwwerken binnen de 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2' voor kwetsbare objecten.

42.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 1' en 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation 2' worden verwijderd, mits het betreffende gasontvangststation is verplaatst, verwijderd of buiten gebruik is gesteld.

OPENBARE VERKOOP.nl

42.5 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

42.5.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' de volgende regel:

a. de bouw van nieuwe (bijzonder) kwetsbare objecten is niet toegestaan.

42.5.2 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als een object voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag bestaand gebruik worden voortgezet.

42.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt verwijderd, mits de veiligheidszone is verlegd, verwijderd of buiten gebruik is gesteld;
b. de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is gereduceerd.

42.6 vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende aanvullende regels:

42.6.1 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de stellinghoogte van de molen;
b. buiten een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a, vermeerderd met 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Het voorgaande is niet van toepassing op bestaande gebouwen.

42.6.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de hoogte van de bebouwing teneinde aantasting van de vrije windvang en het zicht op de molen te voorkomen.

42.6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde n lid 42.6.1 voor een hogere bouwhoogte, uitsluitend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt het advies van de beheerder van de molen ingewonnen.

OPENBARE VERKOOP.nl

Pagina 16 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

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

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

a. het aanbrengen van opgaande beplanting met een groeihoogte van meer dan de stellinghoogte van de molen.

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van het tijdelijk plaatsen en het gebruik van een vrijstaande unit voor de huisvesting in verband met mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een mantelzorgunit mag alleen worden geplaatst op een bouwperceel waar een (bedrijfs)woning aanwezig is;
b. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte aan mantelzorg van de persoon of personen die de mantelzorg ontvang(t)en;
c. de oppervlakte van de mantelzorgunit wordt niet betrokken bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning;
d. er is geen sprake van zelfstandige bewoning;
e. er is verzekerd dat de mantelzorgunit na beëindiging van de mantelzorg weer wordt verwijderd;
f. er vindt geen splitsing van eigendom van het betreffende perceel plaats;
g. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

43.2 Kleinschalige windturbines

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan en het oprichten van kleinschalige windturbines toestaan, met dien verstande dat:

a. de windturbines worden geplaatst:
    1. binnen het bouwvlak; of:
    2. het daarbij behorende bouwperceel; of
    3. binnen een afstand van 25 m vanaf het bouwvlak, mits:
        - niet geplaatst achter het perceel van een derde;
        - niet buiten het bouwperceel voor zover dat ligt in het buitengebied zoals aangewezen door Provinciale Staten in de Omgevingsverordening provincie Groningen;
        - voorzien van een positief advies van een onafhankelijk deskundige op het gebied van landschap en stedenbouw;
b. wordt voldaan aan de volgende maatvoering:
    1. de rotormeter van een VAT type bedraagt maximaal 2 m;
    2. bij plaatsing op het maaiveld bedraagt de ashoogte maximaal 15 m;
    3. bij plaatsing op een gebouw mag de hoogte van een windturbine niet meer dan 1/3 van de bouwhoogte van het gebouw bedragen, tot een maximum van 5 m;
c. wordt voldaan aan de volgende afstandscriteria:

OPENBARE VERKOOP.nl

1. de onderlinge afstand tussen kleinschalige windturbines bedraagt minimaal 3 keer de rotordiameter;
2. de afstand tussen een kleinschalige windturbine en de bijbehorende bebouwing bedraagt maximaal 100 m;
3. de afstand tussen een kleinschalige windturbine en gasinfrastructuur die is opgenomen in het bestemmingsplan bedraagt minimaal 25 m;
4. de afstand tussen een kleinschalige windturbine en de belemmeringenstrook van een ondergrondse hoogspanningsleiding of bovengrondse hoogspanningsverbinding bedraagt minimaal de hoogte van de windturbine + rotorblad.

d. er binnen bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven in Bijlage 9 Beleidskaart kleinschalige windturbines' geen wiekturbines (HAT type) zijn toegestaan. Uitzondering hierop vormen de bedrijventerreinen zoals aangegeven in Bijlage 9 Beleidskaart kleinschalige windturbinesIn deze gebieden zijn wiekturbines (HAT type) wel toegestaan;
e. kleinschalige winturbines (HAT type en VAT type) niet zijn toegestaan in de gebieden 'natuur, bos en water', zoals aangegeven in Bijlage 9 Beleidskaart kleinschalige windturbines. Uitzondering hierop vormen kleinschalige windturbines voor waterhuishoudkundige doeleinden tot een ashoogte van maximaal 10 m;
f. kleinschalige windturbines aan alle relevante wet- en regelgeving voldoen, zoals vermeld in het 'Beleid kleinschalige windturbines' d.d. december 2015.

43.3 Horeca buiten centrumgebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan en ondersteunende en ondergeschikte vormen van horeca buiten het centrumgebied toestaan, met dien verstande dat:

a. de hoofdfunctie in hoofdzaak gehandhaafd en in ruimtelijke en visuele zin primair blijft. Dit betekent dat:
   1. de uitstraling van het pand wordt bepaald door de hoofdfunctie en niet door de horeca-activiteit. Dit betekent dat ten behoeve van horeca-activiteit geen nieuwbouw en/of verbouw van de buitenzijde van het pand wordt toegestaan;
   2. de horeca-activiteit is qua openingstijden gekoppeld aan de openingstijden van de hoofdfunctie (indien van toepassing)
   3. de horeca-activiteit dezelfde toegang moet hebben als de hoofdactiviteit. Hierbij geldt dat geen aparte ingang voor het horeca-gedeelte wordt toegestaan;
   4. maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen gebruikt mag worden voor de horeca-activiteit;
   5. maximaal 25% van het perceel gebruikt mag worden voor de horeca-activiteit;
   6. degene die de horeca-activiteit uitoefent ook (hoofd)bewoner van de woning respectievelijk (hoofd) gebruiker van het bedrijf dient te zijn. Hierbij geldt dat in principe geen personeel ten behoeve van de horeca-activiteit in dienst genomen mag worden;
   7. ten behoeve van de horeca-activiteit geen buitenopslag mag plaatsvinden;
   8. eventuele reclame-uitingen zich conform de Algemene Plaatselijke Verordening dienen te beperken tot een bord of borden van beschei-den omvang. Hierbij geldt gezamenlijk geen grotere oppervlakte dan 0,5 m² en geen van alle een grotere afmeting in één richting dan 1 m. Verder moet voor plaatsing van een reclamebord een vergunning aangevraagd worden.

b. de horeca-activiteit geen onevenredige hinder en/of beperking voor de omgeving oplevert en hier geen afbreuk aan doet. Dit betekent dat:
   1. de horeca-activiteit geen onevenredige hinder voor de omgeving mag veroorzaken. Hierbij geldt dat de afstand van de locatie waar de horeca-activiteit feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde woning minimaal 10 meter bedraagt;
   2. de horeca-activiteit geen onevenredige hinder, bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, voor de omgeving mag veroorzaken. Hierbij geldt voor horeca-activiteiten die buiten plaatsvinden dat de afstand van de locatie waar de horeca-activiteit feitelijk gevestigd wordt tot de perceelgrens minimaal 10 meter bedraagt;
   3. er geen sprake is van beperking voor de nabijgelegen (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijk-heden worden beperkt;
   4. de horeca-activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Hierbij geldt als uitgangspunt dat in principe op eigen terrein dient te worden geparkeerd. Uitsluitend in uitzonderlijke gevallen is het mogelijk dat geparkeerd wordt in de openbare ruimte. Hierbij is structureel parkeren op de weg (rijbaan en de berm) niet aanvaardbaar.

c. voor een horeca-activiteit waarbij logies wordt verstrekt aanvullende criteria gelden. Dit betekent dat:
   1. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen van 75 m²;
   2. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd mogen worden;
   3. er geen keukenblok in de kamers geplaatst mag worden;

OPENBARE VERKOOP.nl

4. de logiesverstrekking geen onevenredige hinder voor de omgeving mag veroorzaken. Hierbij geldt dat de afstand van de locatie waar de logiesverstrekking feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde woning minimaal 10 meter bedraagt;
5. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting niet is toegestaan.

43.4 Overige afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes ten behoeve van de telecommunicatie, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 40 m mag bedragen, met dien verstande dat:
    1. de noodzaak voor plaatsing van de antenne is aangetoond waarbij het gedeelde gebruik van masten moet zijn overwogen;
    2. het bebouwingsbeeld van de omgeving niet wordt verstoord;
    3. de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken c.q. andere hoge landschappelijke elementen of langs grote infrastructurele lijnen (zoals hoogspanningsleidingen en (spoor)wegen) wordt geplaatst;
f. het bepaalde in het bestemmingsplan voor het vergroten van vrijgekomen (agrarische) gebouwen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte met niet meer dan 20% toeneemt;
    2. aan de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen geen afbreuk wordt gedaan;
g. het bepaalde in het bestemmingsplan voor het houden van (week)markten, met dien verstande dat het houden van (week)markten al bij recht is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - weekmarkt'.

43.5 Uitzonderingen

a. De in lid 43.4 onder c bedoelde afwijkingsmogelijkheden gelden niet ten aanzien van:
    1. de hoogte van reclamemasten (ten hoogste 6 m),
    2. de ashoogte van windturbines (ten hoogste 15 m);
    3. de staloppervlakte van grondgebonden en intensieve veehouderijbedrijven;
    4. het uitbreidingspercentage van de oppervlakte van gebouwen voor niet-agrarische functies (ten hoogste 20%);
    5. de maximale oppervlakte van woningen en bijgebouwen zijnde in het buitengebied (ten hoogste 300 m^2);
    6. de hoogte van antennes (ten hoogste 40 m);
b. De in lid 43.4 onder b tot en met e toegelaten bouwwerken mogen er niet toe leiden dat in gebieden, waarin geen bebouwing mag worden opgericht, zoals bebouwingsvrije zones, bebouwing wordt opgericht.

43.6 Afwegingskader

Pagina 18 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

De in lid 43.2 tot en met lid 43.4 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
b. de verkeersveiligheid;
c. het bebouwingsbeeld.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:

a. de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m^3 en een maximum bouwhoogte van 5 m;
b. de herinrichting en de verbetering van de woningkwaliteit, mits:
    1. het aantal woningen binnen het wijzigingsgebied niet toeneemt;
    2. wat betreft goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en oppervlakte, wordt voldaan aan de bestemming Woongebied;
    3. de situering van woningen aansluit op de bestaande stedenbouwkundige structuur;
    4. het bebouwde oppervlak per door wegen omsloten gebied met niet meer dan 10% toeneemt;
    5. van de ontsluiting voor motorvoertuigen de begrenzing van de rijbaan, behoudens bij aansluiting op andere wegen, met niet meer dan 2 m wordt verlegd;
c. de aanleg van wandel- en fietspaden, zoals voorgesteld in de Dorpsvisies.

44.2 Afwegingskader

a. de in lid 44.1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. het bebouwingsbeeld;
b. de in lid 44.1 sub b bedoelde wijziging is bedoeld voor herstructureringsgebieden. Deze wijziging moet passen binnen het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Artikel 45 Overige regels

45.1 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

OPENBARE VERKOOP.nl

c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10 %;
c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

46.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 47 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde'.

Pagina 20 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

Artikel 25 Woongebied

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit aan huis zoals vermeld in Bijlage 1;
b. groenvoorzieningen en water;
c. parkeervoorzieningen;
d. wegen met een functie voor intern verkeer;
e. fiets- en voetpaden;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

al dan niet in combinatie met:

h. hobbymatige paardenhouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' , en in aanvulling en afwijking daarop ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij, bestaand gebruik, bestaande oppervlakte' een paardenhouderij waar niet meer dan acht paarden worden gehouden';
i. theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij';
j. fitnesscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitness';
k. bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
l. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
m. dienstverlenend bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
n. hobbymatige agrarische activiteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - agrarisch hobby';
o. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - garagebox';
p. galerie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - galerie';
q. horecabedrijf categorie I of II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'; met dien verstande dat de aanduiding 'horeca' vervalt indien het gebruik als horecabedrijf binnen 2 jaar na de intwerkingtreding van het bestemmingsplan niet is hervat;
r. museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
s. kinderopvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - kinderopvang';
t. woon- en zorgvoorzieningen, al dan niet in de vorm van gestapelde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
u. zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
v. opslag van materialen ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Binnen de bestemming zijn paden, speelvoorzieningen, sierbestrating en overige verhardingen begrepen. Onder 'water' is tevens de berging van water begrepen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

OPENBARE VERKOOP.nl

a. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwperceel bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - nieuwbouwlocatie' niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' mogen woningen tot het maximum aangeduide aantal aaneen gebouwd worden;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan is aangegeven;
e. de woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapeld worden gebouwd;
f. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m en een breedte van ten hoogste 20 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen een bestaand hoofdgebouw is gebouwd indien deze meer bedraagt; in afwijking hiervan wordt het hoofdgebouw van het perceel aan de Beneden Veensloot 47 gebouwd binnen het bouwvlak in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m en een breedte van ten hoogste 8 m;
g. de hoofdgebouwen worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens. Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn gebouwd dan wel tot maximaal 5 m achter de gevellijn;
h. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is; het voorgaande geldt niet voor de aangebouwde zijden van aaneen gebouwde woningen;
i. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
j. in afwijking van het bepaalde in sub i bedragen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' niet meer dan is aangegeven;
k. de dakhelling bedraagt minimaal 40°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
l. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, met een maximum van 200 m^2 per hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw indien deze meer bedraagt;
m. in afwijking van het bepaalde in sub m is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' niet toegestaan om gebouwen te vergroten of nieuwe gebouwen op te richten, anders dan vervangende nieuwbouw;
n. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, te worden gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
o. de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn aangewezen als rijksmonument.
p. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde in lid 25.2.2.

25.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 25.2.1, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, dan wel in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 30 m;
b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat de bouwhoogte in een strook van 3 m vanuit de bouwperceelgrens niet meer bedraagt dan 3 m met daarbij opgeteld de afstand van de aan- en uitbouw, het bijgebouw of de overkapping tot deze grens;
e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan:
    1. 60 m^2, indien de oppervlakte van een bouwperceel minder bedraagt dan 1.000 m^2;
    2. 80 m^2, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m^2;

Pagina 22 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat niet meer dan 50% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd;

f. in afwijking van het bepaalde in sub c en d is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' niet toegestaan om gebouwen te vergroten of nieuwe gebouwen op te richten, anders dan vervangende nieuwbouw;

met dien verstande dat voor woningen, die zijn gelegen binnen het door Provinciale Staten vastgesteld buitengebied, zoals bedoeld in artikel 2.13.8 van de Omgevingsverordening provincie Groningen, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

25.2.4 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - garagebox';
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
c. voor zover de garagebox deel uitmaakt van een bouwperceel behorende bij een woning wordt de oppervlakte niet betrokken bij de in lid 25.2.2 sub d bedoelde gezamenlijke oppervlakte.

25.2.5 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hobbymatige paardenhouderijen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hobbymatige paardenhouderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij, bestaand gebruik, bestaande oppervlakte', gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m^2, waarvan ten hoogste 75 m^2 voor de stalling van paarden mag worden benut;
b. in aanvulling en afwijking op het bepaalde sub a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij, bestaand gebruik, bestaande oppervlakte' de bestaande oppervlakte toegestaan;
c. de sub a en b bedoelde oppervlakte wordt niet betrokken bij de in lid 25.2.2 bedoelde gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een woning;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
e. een paardenbak met vier lichtmasten is toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer dan 800 m^2 bedraagt, met dien verstande dat de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de paardenbak is voorzien van een open omheining en dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
g. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' en de woningen die zijn gelegen binnen het door Provinciale Staten vastgestelde buitengebied, zoals bedoeld in artikel 2.13.8 van de Omgevingsverordening provincie Groningen, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte hoofd- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

Pagina 23 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de uitwendige hoofdvorm (zoals mede bepaald door het gevelbeeld, de kapvorm, de nokrichting en de dakhelling van de kappen) van de gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en de plaatsing van overige bebouwing op het bijbehorend bouwperceel met het oog op het streven naar handhaving van de karakteristiek;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
c. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m^2 en/of een grotere hoogte dan 1,5 m, voor zover wordt gebouwd buiten het bouwvlak;
d. de situering, de oppervlakte en de verschijningsvorm van een paardenbak en de verlichting van de paardenbak met het oog op een goede landschappelijke inpassing zoals omschreven in de Beleidsnotitie Paardenhouderij.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- stedenbouwkundig karakteristieke gebouwen;
- landschap, natuur en milieu;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 25.2.1 sub f en g voor de bouw van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
b. lid 25.2.1 sub h voor de bouw van een hoofdgebouw op ten minste 2 m afstand van de zijdelingse perceelgrens;
c. lid 25.2.2 sub a voor de bouw van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen buiten het bouwvlak of op een grotere afstand dan 30 m uit de bouwgrens tot een maximum oppervlak van 30 m^2, met dien verstande dat voor woningen, die zijn gelegen binnen het door Provinciale Staten vastgesteld buitengebied, zoals bedoeld in artikel 2.13.8 van de Omgevingsverordening provincie Groningen, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
d. lid 25.2.2 sub b voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen tot de bouwgrens, dan wel tot 3 m daarvoor;
e. lid 25.2.2 sub d voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
f. lid 25.2.2 sub e voor een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 80 m^2 indien de oppervlakte van een bouwperceel minder bedraagt dan 1.000 m^2 of voor een gezamenlijke oppervlakte van 100 m^2, indien de oppervlakte van en bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m^2;
g. lid 25.2.3 sub a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot ten hoogste 5 m, met dien verstande dat de bouw van reclamemasten niet is toegestaan;
h. lid 25.1 juncto lid 25.2 voor het bouwen van een zelfstandige sanitaire eenheid bij een kleinschalig verblijfsrecreatieterrein, zoals bedoeld in lid 25.6 onder b tot een bebouwd oppervlakte van ten hoogste 50 m^2en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, met dien verstande dat voor woningen, die zijn gelegen binnen het door Provinciale Staten

OPENBARE VERKOOP.nl

vastgesteld buitengebied, zoals bedoeld in artikel 2.13.8 van de Omgevingsverordening provincie Groningen, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;

i. lid 25.2.5 sub e voor een paardenbak met een oppervlakte van 1.200 m^2 en ten hoogste zes lichtmasten.

met dien verstande dat:

de bepalingen in artikel 25.4 sub a tot en met f en sub h niet van toepassing zijn op de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'.

25.5 Specifieke gebruiksregels

25.5.1 Algemeen

Het gebruik als genoemd in lid 25.1 onder i tot en met s mag niet meer dan 50% van het vloeroppervlak van gebouwen bedragen.

25.5.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van de gebouwen voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair;
b. de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten worden uitsluitend inpandig verricht;
c. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
    1. aan het beroep en/of bedrijf gerelateerde ondergeschikte detailhandel;
    2. een internetwinkel;
d. de opslag van goederen mag alleen inpandig plaatsvinden;
e. maximaal 25% van de vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt, met een maximum van 60 m^2 brutovloeroppervlak;
f. degene die de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten uitoefent, dient ook (hoofd)bewoner van de woning te zijn;
g. reclame-uitingen dienen zich conform de Algemene Plaatselijke Verordening te beperken tot een bord of borden van bescheiden omvang; gezamenlijk geen grotere oppervlakte dan 0,5 m^2 en geen van alle een grotere afmeting in één richting dan 1 m;
h. de ruimtelijke uitstraling van de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
i. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, is niet toegestaan;
j. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

25.5.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruiken van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van woonfuncties, met uitzondering van mantelzorg;
b. het gebruiken van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van horeca en detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. Indien de gronden zijn voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij' en 'specifieke vorm van sport - fitness' is ondergeschikte horeca toegestaan;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;

Pagina 25 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
e. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.5 ten behoeve van:

a. het gebruik van de gebouwen voor detailhandelsactiviteiten aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair;
    2. de activiteiten worden uitsluitend inpandig verricht;
    3. maximaal 25% van de vloeroppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt, met een maximum van 60 m^2 brutovloeroppervlak;
    4. naast producten van eigen kweek of met eigen producten gemaakte eindproducten, mogen in beperkte mate door derden gefabriceerde producten worden verkocht waarvoor 10% van het toegestane bruto-vloeroppervlak mag worden aangewend;
    5. degene die de activiteiten uitoefent, dient ook (hoofd)bewoner van de woning te zijn;
    6. reclame-uitingen dienen zich conform de Algemene Plaatselijke Ver-ordening te beperken tot een bord of borden van bescheiden omvang; gezamenlijk geen grotere oppervlakte dan 0,5 m^2 en geen van alle een grotere afmeting in één richting dan 1 m;
    7. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    8. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, is niet toegestaan;
    9. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
b. het oprichten van een kleinschalig verblijfsrecreatieterrein bij woningen, met dien verstande dat:
    1. de woning een legale nevenfunctie heeft op het gebied van toerisme en/of recreatie;
    2. het perceel behorende bij de woning een minimale oppervlakte heeft van 2.000 m^2;
    3. het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 15;
    4. de kampeerplaatsen zijn gesitueerd binnen het bestemmingsvlak;
    5. er geen stacaravans, chalets en/of trekkershutten worden opgericht;
    6. de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en een kampeerplaats minimaal 25 m bedraagt;
    7. de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en het hoofdgebouw op het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt;
    8. de afstand van een kampeerplaats tot de erfgrens van het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt;
    9. de onderlinge afstand tussen kleinschalige verblijfsrecreatieterreinen minimaal 500 m bedraagt;
    10. sanitaire voorzieningen binnen de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd;
    11. permanente bewoning anders dan van dienstwoningen niet is toegestaan;
    12. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting niet is toegestaan;
    13. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
    14. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, ten behoeve waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van de kampeerplaatsen en landschappelijke inpassingen, onder andere door het aanbrengen van beplantingen.

25.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Pagina 26 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op:
    1. gewoon onderhoud en herstel;
    2. de noodzakelijke sloop van gebouwen ter voorkoming van instortingsgevaar als er sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen;
    3. inpandige delen van een gebouw;
    4. het uitvoeren van destructief onderzoek.
c. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:
    1. sprake is van een algemeen belang waarvoor het gebouw moet wijken; of,
    2. aangetoond wordt dat behoud van het gebouw bouwtechnisch niet mogelijk is en een goede herinvulling ter plaatse van het te slopen gebouw is verzekerd waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige of te ontwikkelen kwaliteiten en waarden van het gebied; of,
    3. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of,
    4. het delen van een gebouw betreft, waarvan sloop de karakteristiek van het gebouw niet onevenredig aantast.
d. De in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien nader advies is ingewonnen bij de Gemeentelijke Erfgoedcommissie of bij een door de gemeente aangestelde deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.
e. Voor rijksbeschermde monumenten is de Erfgoedwet van toepassing.

25.8 Wijzigingsbevoegdheid

25.8.1 Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat de aanduiding 'paardenhouderij' wordt toegevoegd aan (een deel) van het bouwperceel voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een hobbymatige paardenhouderij bij een woning, mits:

a. de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 1.500 m^2 bedraagt;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer bedraagt dan 100 m^2, waarvan ten hoogste 75 m^2 voor de stalling van paarden mag worden benut;
c. de in sub a en b bedoelde oppervlakte wordt niet betrokken bij de in lid 25.2.2 bedoelde gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een woning;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
e. de afstand tussen de paardenhouderij en een woning van derden ten minste 30 m bedraagt;
f. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m^2 bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport een paar-denbak met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m^2 is toegestaan;
g. de gebouwen en de paardenbak worden gesitueerd achter de woning;
h. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
i. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
j. het aantal lichtmasten bij een paardenbak van 800 m^2 niet meer dan vier bedraagt;
k. het aantal lichtmasten bij een paardenbak van 1.200 m^2 niet meer dan zes bedraagt;
l. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
m. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd zoals omschreven in de Beleidsnotitie Paardenhouderij, ten behoeve waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de situering, de oppervlakte en de verschijningsvorm van de paardenbak en ter voorkoming van lichthinder.

25.8.2 Afwegingskader

Pagina 27 van 67
Datum: 28-3-2024 12:24

OPENBARE VERKOOP.nl

Bij de voorbereiding van de in lid 25.8.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met:

a. de aspecten bodem, archeologie, water en milieutechnische aspecten;
b. de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een vrijstelling c.q. ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is verkregen.

OPENBARE VERKOOP.nl

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 10-12-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

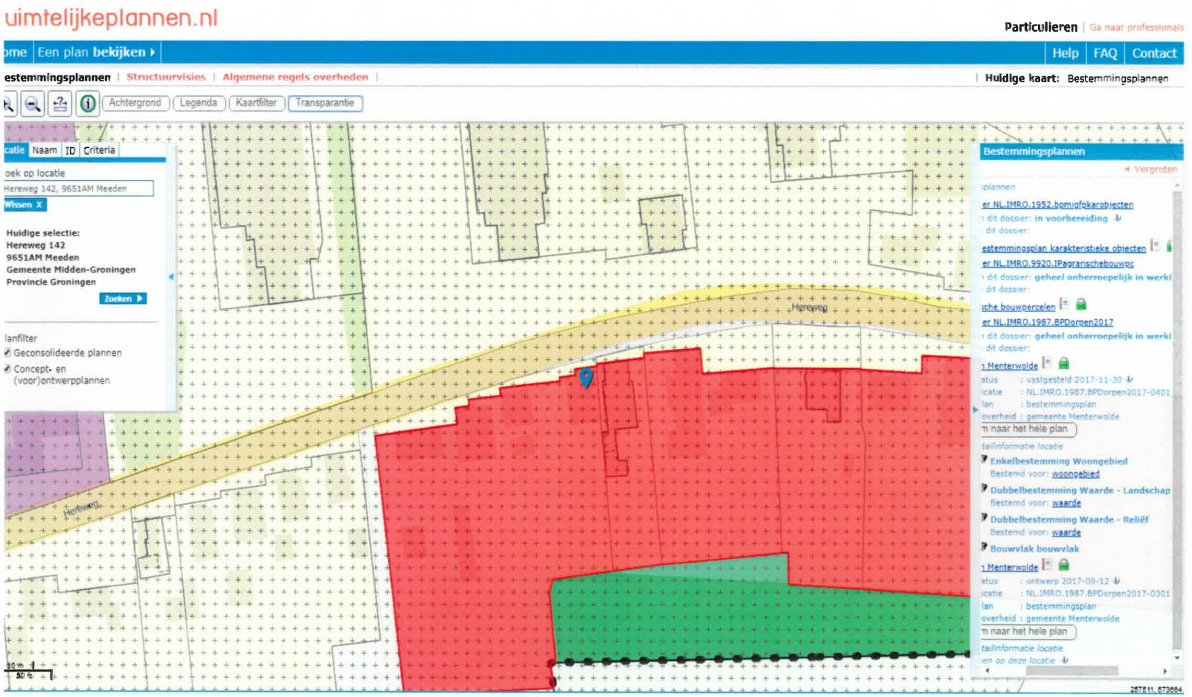
2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.



OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

43794_akte van levering (Hyp4 deel 58922 nummer 53) geanonimiseerd.pdf

Zaaknummerr: 2010M10264
AKTE VAN LEVERING EIGENDOM
Hereweg 142, Meeden

Heden één oktober tweeduizend tien, verschenen voor mij, Mr. Hendrika Broekema-Baas, notaris te Hoogezand-Sappemeer, als waarnemer van Mr. Okko Geert Meijer, notaris te Zuidbroek, gemeente Menterwolde:

en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier en twintig augustus tweeduizend tien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht en die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De vrijstaande woning met schuur, erf en tuin, plaatselijk bekend Hereweg 142 te 9651 AM Meeden, kadastraal bekend gemeente **Meeden**, sectie **G**, nummer **391**, groot zes are (6.00 are),
hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING
Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING
Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Meijer en Broekema Notarissen te Hoogezand-Sappemeer/Zuidbroek.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BETALING
1. Partijen komen ten aanzien van voornoemde betaling overeen dat de notaris bedoelde bedragen vanaf ondertekening van deze akte houdt voor verkoper, zulks onder de opschortende voorwaarde dat uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op het registergoed geen hypotheken en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk afstand is gedaan of waarvoor geen definitieve doorhaling is toegezegd.
2. Indien voor een schuld van verkoper hypotheek, pand of beslag op het verkochte rust en de betreffende schuldeiser zijn toezegging tot afstand/doorhaling van het betreffende recht heeft gedaan onder voorwaarde van betaling van een bepaald bedrag, dan houdt de notaris dat bedrag, onder gelijke voorwaarde als hiervoor onder 1 vermeld, voor die schuldeiser.
3. Uitbetaling van bedoeld bedrag zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet bekend waren.
4. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met het onderzoek als bedoeld in lid 3, tussen de dag van het verlijden van deze akte en het uitbetalen van bedoeld bedrag één of meer werkdagen verstrijken.

VOORGAANDE VERKRIJGING
Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederlands op zeven en twintig december tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53777, nummer 87 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op diezelfde dag verleden voor de te Veendam gevestigde notaris Mr. P. Brakel.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST
Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:
Artikel 1
Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van **koper**.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan

hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

In de voorafgaande akte (zie hiervoor onder: Voorgaande verkrijging) zijn geen erfdienstbaarheden gevestigd of aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in die akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Zuidbroek op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en veertig minuten.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H. Broekema-Baas

Ondergetekende, mr Hendrika Broekema-Baas, notaris te Hoogezand-Sappemeer, als waarnemer van mr Okko Geert Meijer, notaris te Zuidbroek, gemeente Menterwolde, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. H. Broekema-Baas

Ondergetekende, mr Hendrika Broekema-Baas, notaris te Hoogezand-Sappemeer, als waarnemer van Mr. Okko Geert Meijer, notaris te Zuidbroek, gemeente Menterwolde, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-10-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58922 nummer 53.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 25ABB121ACE241A531533503B860EE70 toebehoort aan Baas Hendrika e/v Broekema.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43794.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object	:	Hereweg 142 te 9651 AM Meeden
Veilingdatum	:	13 februari 2019
Locatie	:	Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
Opdrachtgever	:	een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

I. Definities
II. Veilingdatum en plaats van Veiling
III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
- Artikel 2 Gebruikssituatie
- Artikel 3 Ontruiming
- Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
- Artikel 5 Belastingen en kosten
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
- Artikel 8 Bieden voor een ander
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
- Artikel 11 Aflevering
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

Artikel 18 Errata AVVE 2017
Artikel 19 Kernbedingen
Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21 Energielabel
Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23 Woonplaatskeuze
V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
   - **Akte**:
     het proces-verbaal van vaststelling;
   - **Artikel**:
     een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
   - **AVVE 2017**:
     de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
   - **Betaaldatum**:
     de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
   - **Bijlage**:
     een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
   - **Bijzondere Veilingvoorwaarden**:

de in hoofdstuk IV. van dit document vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding**:
  de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte**:
  de op één oktober tweeduizend tien voor een waarnemer van mr. O.G. Meijer, destijds notaris te Zuidbroek, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht**:
  het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op vier oktober tweeduizend tien in het register Hypotheken 3 deel 61082 nummer 76 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetbieder**:
  degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- **Internetborg**:
  een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,--) per registergoed;
- **Koopovereenkomst**:
  de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris**:
  mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
  (i). een waarnemer van die notaris;
  (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
  (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak**:
  de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers**:
  de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende**:
  degene(n) ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed**:
  (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
  (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie**:
  het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotaris**:
  een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar**:
  degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Stichting Openbare Verkoop**:
  Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;
- **Verkoop**:
  de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper**:
  degene(n) in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde**:
  al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;
- **Website**:
  de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
  (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
  (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
  (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Woning**:
  een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 13 februari 2019 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 2 januari 2019 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
   a. de AVVE 2017; en
   b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Hereweg te Meeden, kadastraal bekend **gemeente Meeden, sectie G nummer 391**, ter grootte van zes are (6 a), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9651 AM Meeden, Hereweg 142.
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans onbewoond maar nog niet ontruimd.

2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan

verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:

1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.

5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.

6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;

6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.

6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.

6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.

6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.

6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

6.11 Wanneer de Internetbieder 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.

6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.

6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.

8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.

8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd

orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat

tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De

Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.

11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.

11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:

1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de

hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de

Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;

3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;

2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.

13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de

Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedkeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:

1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of

2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de Akte; en
2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
3. de Koopprijs.

16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 ***Artikel 3 AVVE 2017***

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 ***Artikel 9 lid 3 AVVE 2017***

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 ***Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017***

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 ***Artikel 15 AVVE 2017***

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
   Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
   Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 ***Artikel 16 lid 2 AVVE 2017***
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 ***Artikel 24 lid 3 AVVE 2017***
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 ***Artikel 26 AVVE 2017***
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
   a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
   b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingsite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
   - telefoon: 050 - 5997914;
   - telefax: 050 - 5997922;
   - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.