Dantzigstraat 6, 8017KN ZWOLLE (43807)



2-onder-1-kap
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen



Beschrijving

LET OP ONDERSTAANDE INDELING IS EEN AANNAME EN OVERGENOMEN UIT BESCHIKBARE INFORMATIE. Noch verkoper, noch notaris, aanvaardt enige aansprakelijkheid voor de verkregen informatie:

Begane grond: hal met garderobehoek, toilet met fontein, meterkast en doorloop naar de garage. Royale woonkamer met aangrenzende (woon) keuken in hoekopstelling geplaatst met openslaande deuren naar de tuin en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met tevens een doorloop naar de aangrenzende garage.
1e Etage: Overloop, twee slaapkamers (voorheen drie) waarvan er een momenteel in gebruik is als kantoor. Inpandige, badkamer met wastafel, ligbad en douchehoek.
2e Etage: voorzolder met aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur, mechanische ventilatiebox en opstelling cv ketel (Vaillant). Voort is er een ruime derde slaapkamer aanwezig met een eigen dakterras, gelegen op het oosten.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord-Oost donderdag 14 februari 2019
Inzet	donderdag 14 februari 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 14 februari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	DuretTrip Notarissen Harm Smeengekade 24 8011 AK Zwolle T: 038 421 58 76 F: 038 422 80 68 E: info@durettrip.nl
Behandelaar	mw. H.W. van den Brink / mr. A.R.W. Scheper

Objectinfo

Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1997
Kamers	5

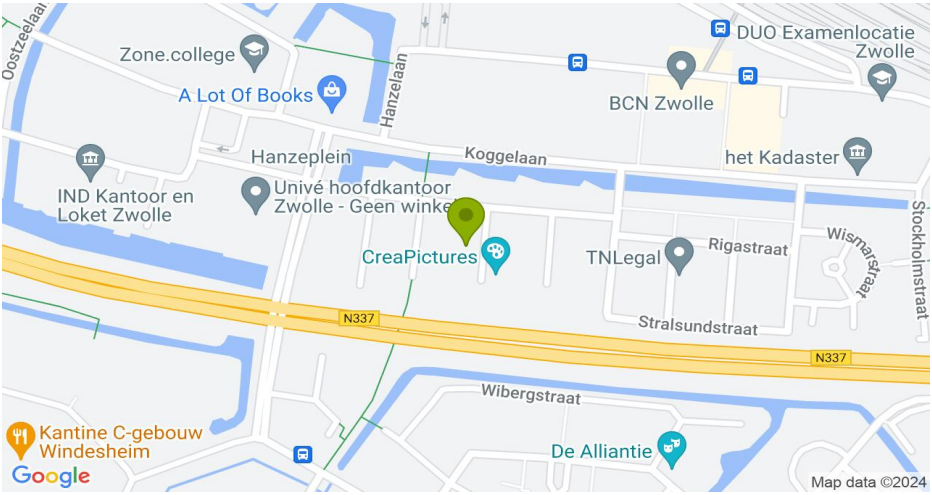
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	140 m^2
Woninginhoud	440 m^3
Perceeloppervlakte	225 m^2
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Er is tot op heden geen contact geweest met de eigenaar van de woning. De eigenaar is gewezen op artikel 3:267a BW (het geven van gelegenheid tot bezichtiging).
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie P, nummer 2738, groot twee are vijfentwintig centiare
Milieuinformatie	zie bijzondere veilingvoorwaarden en eventueel geuploade documenten

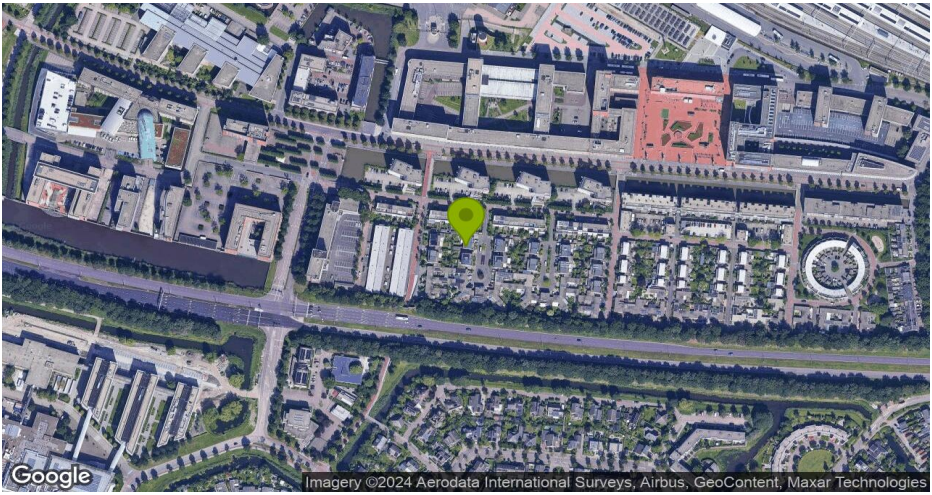
Financieel

Lasten	Onroerende zaak belasting (belastingjaar 2018), € 381,82 jaarlijks Waterschapslasten (belastingjaar 2018), € 137,54 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie veilingvoorwaarden)
Indicatie kosten veiling	€ 4.327,00 (per 08-01-2019 om 16:52 uur)

Bijzonderheden

24-01-2019: Upload ontvangen bodeminformatie
29-01-2019: Telefonisch ontvangen informatie van de gemeente Zwolle dat er geen handhavingsacties, dwangsommen of (andere) aanschrijvingen bekend zijn terzake het te veilen object.


Oostzeelaan
Zone.college
A Lot Of Books
Hanzelaan
DUO Examenlocatie Zwolle
BCN Zwolle
Hanzeplein
Koggelaan
het Kadaster
IND Kantoor en Loket Zwolle
Univé hoofdkantoor Zwolle - Geen winke
CreaPictures
TNLegal
Rigastraat
Wismarstraat
Stockholmstraat
N337
Stralsundstraat
N337
Wibergstraat
Kantine C-gebouw Windesheim
De Alliantie
Google
Map data ©2024

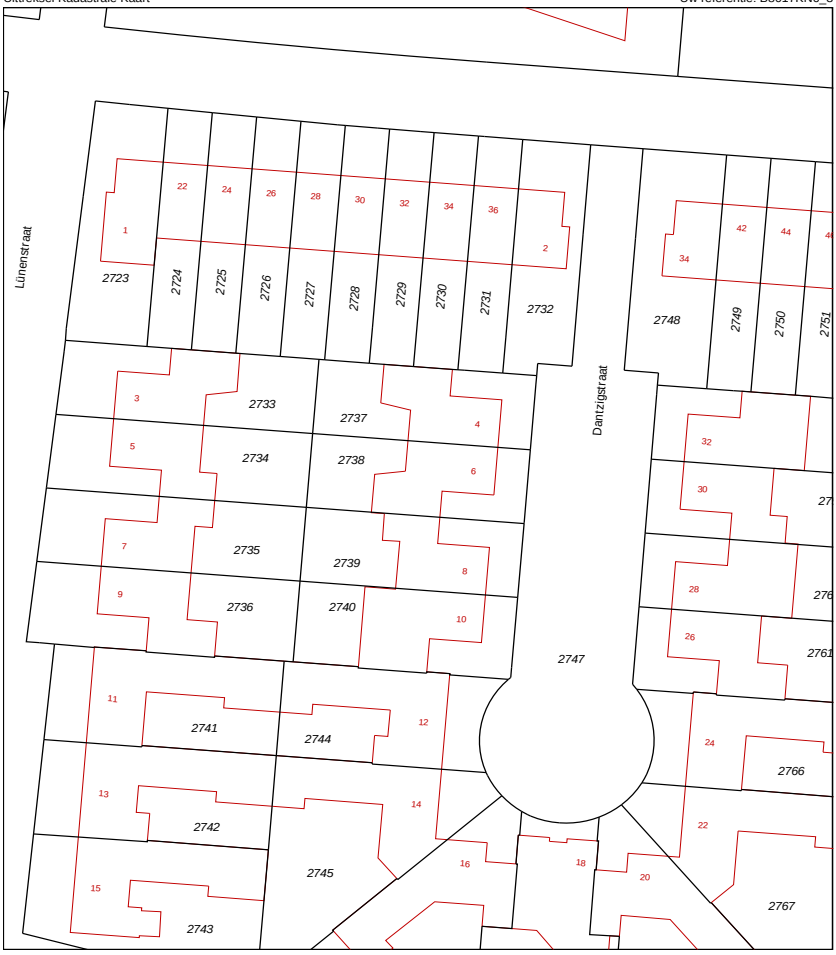

Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoContent, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

42922_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: B8017KN6_3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 november 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

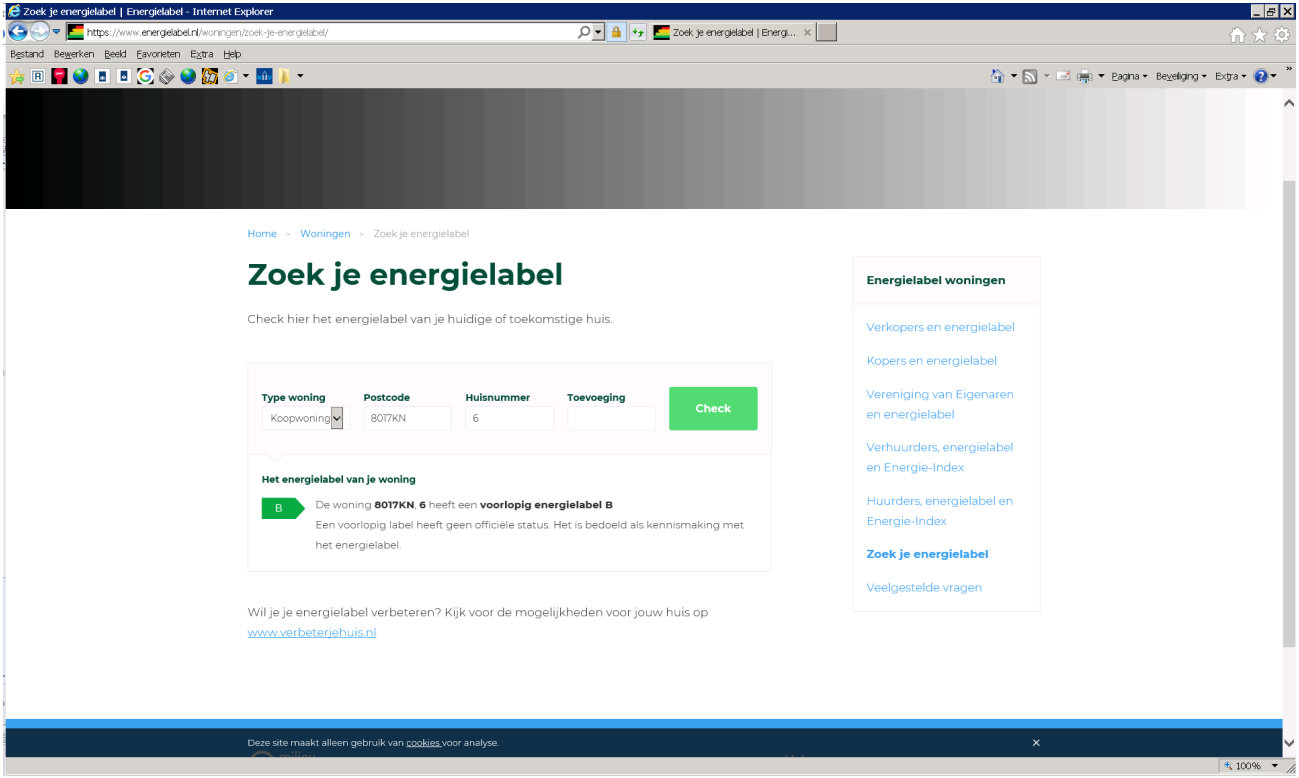
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	ZWOLLE
Sectie	P
Perceel	2738

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

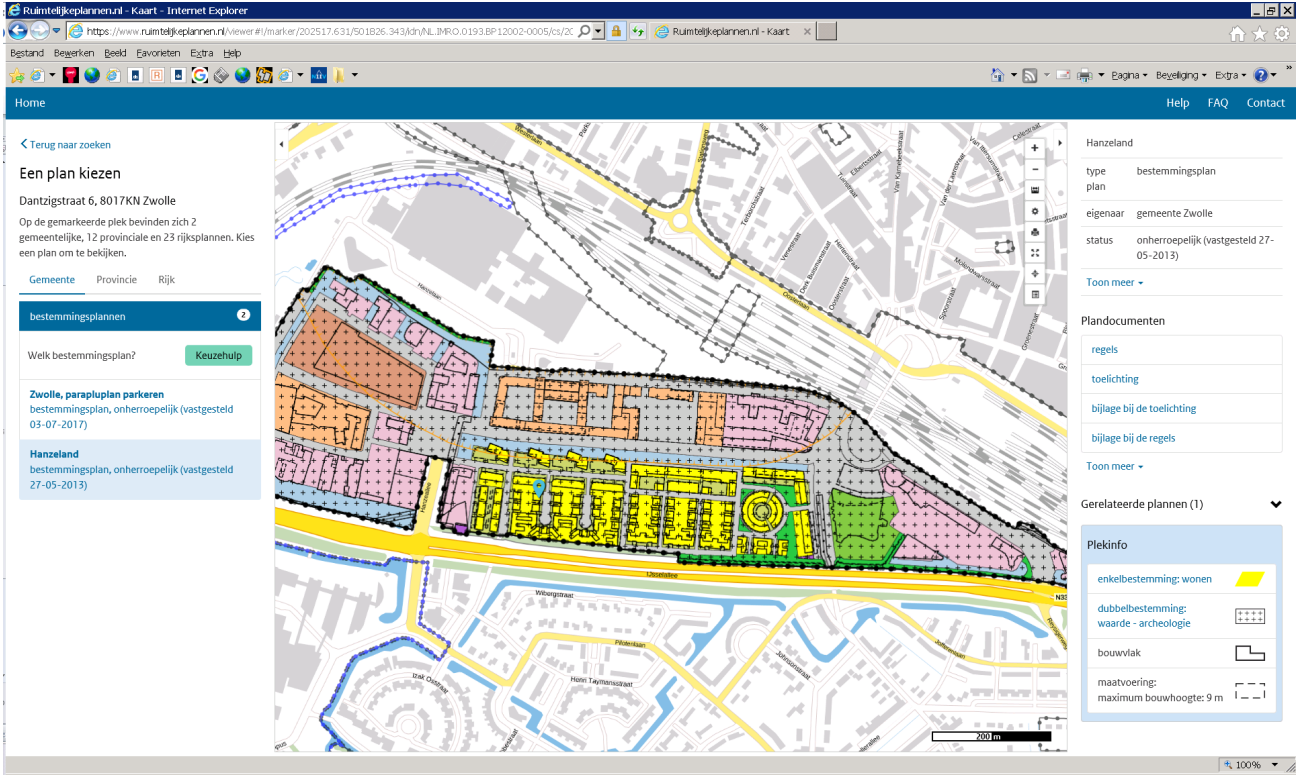
43807_www.energielabel.nl.pdf


Zoek je energielabel | Energielabel - Internet Explorer
https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/
Zoek je energielabel | Energi...
Bestand Bewerken Beeld Favorieten Extra Help
Pagina Beveiliging Extra
Home > Woningen > Zoek je energielabel
Zoek je energielabel
Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.
Type woning
Koopwoning
Postcode
8017KN
Huisnummer
6
Toevoeging
Check
Het energielabel van je woning
B
De woning 8017KN, 6 heeft een voorlopig energielabel B
Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.
Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl
Energielabel woningen
Verkopers en energielabel
Kopers en energielabel
Vereniging van Eigenaren en energielabel
Verhuurders, energielabel en Energie-Index
Huurders, energielabel en Energie-Index
Zoek je energielabel
Veelgestelde vragen
Deze site maakt alleen gebruik van cookies voor analyse.
100%

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

43807_www.ruimtelijkeplannen.nl.pdf


Ruimtelijkeplannen.nl - Kaart - Internet Explorer
Home
Help
FAQ
Contact
Terug naar zoeken
Een plan kiezen
Dantzigstraat 6, 8017KN Zwolle
Op de gemarkeerde plek bevinden zich 2 gemeentelijke, 12 provinciale en 23 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.
Gemeente
Provincie
Rijk
bestemmingsplannen
2
Welk bestemmingsplan?
Keuzehulp
Zwolle, parapluplan parkeren
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 03-07-2017)
Hanzeland
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 27-05-2013)
Hanzeland
type plan
bestemmingsplan
eigenaar
gemeente Zwolle
status
onherroepelijk (vastgesteld 27-05-2013)
Toon meer
Plandocumenten
regels
toelichting
bijlage bij de toelichting
bijlage bij de regels
Toon meer
Gerelateerde plannen (1)
Plekinfo
enkelbestemming: wonen
dubbelbestemming: waarde - archeologie
bouwvlak
maatvoering: maximum bouwhoogte: 9 m
200 m
100%

OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

43807_Bodeminformatie ontvangen van Omgevingsdienst IJsselland.pdf

H. van den Brink

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 17:38
Aan: H. van den Brink
Onderwerp: bodeminformatie Dantzigstraat 6

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Beste heer van den brink,

Ik kreeg via de gemeente Zwolle uw mail door over de Dantzigstraat 6 te Zwolle.
In deze mail zal ik u wat vertellen over de bodeminformatie zoals die bij ons beschikbaar is.

In 1995 is voor het laatst op deze locatie onderzoek gedaan ten behoeve van de ontwikkeling.
Daaruit kwam naar voren dat er maximaal matig verhoogde gehaltes met zware metalen in de bodem zijn aangetoond.

Licht tot matig verhoogde gehaltes geven geen humane, ecologische of verspreidinsrisico's.
Het geeft ook geen aanleiding voor nader onderzoek of saneringsmaatregelen.

Er is ook geen historische of huidige informatie bekend die kan leiden naar een verdenking op bodemverontreiniging.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Bodem en geluidsadviseur
Omgevingsdienst IJsselland

Voor alle vragen over geluid in de regio IJsselland kunt u mailen naar: geluid@odijsselland.nl
Voor alle vragen over bodem in de regio IJsselland kunt u mailen naar: bodem@odijsselland.nl

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.
Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43807.pdf

DuretTrip notarissen Harm Smeengekade 24, Zwolle Postbus 1575 8001 BN Zwolle T 038 - 421 58 76 F 038 - 422 80 68 E info@durettrip.nl W www.durettrip.nl	**UITTREKSEL**

20182665/HVB
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
DANTZIGSTRAAT 6 TE ZWOLLE

Op acht januari tweeduizend negentien (08-01-2019) verscheen voor mij, mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle:
Enzovoorts, hierna te noemen: "de verkoper",
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website" of "openbareverkoop.nl".
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op veertien februari tweeduizend negentien (14-02-2019) om omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in het gebouw Lumen Hotel & Events Zwolle, gelegen te 8025 CP Zwolle, Stadionplein 20 voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: "de notaris", tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend Dantzigstraat 6 te 8017 KN Zwolle, **kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie P, nummer 2738**, groot twee are vijfentwintig centiare, hierna te noemen: "het registergoed".

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts, hierna te noemen: "de eigenaar" en/of "de schuldenaar".

1.4 verkrijging eigenaar

Enzovoorts.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook "AVVE" genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel tank(s) voor het opslaan van (vloei)stoffen.

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen in het registergoed, aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Voorts wordt nog verwezen naar hetgeen staat vermeld in de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 8924, nummer 22). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

Aanvang Citaat

"*Bodemvervuiling*

Artikel 8.

Door de gemeente Zwolle is in voormelde aankomsttitel verklaard dat de betreffende grond geschikt is bevonden voor woningbouw."
Einde Citaat
Bij de gemeente Zwolle is om informatie gevraagd omtrent de milieugesteldheid (zoals bodemverontreiniging, aanwezigheid (ondergrondse) tanks) van het registergoed. Deze informatie is nog niet van de gemeente Zwolle ontvangen. Indien en zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen, danwel te verkrijgen informatie.
bouwwerken zonder bouwvergunning
Bij de gemeente Zwolle is geïnformeerd of er ten aanzien van het registergoed geen:
- besluiten genomen zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten; en
- dwangsommen opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .

De gevraagde informatie is nog niet van de gemeente Zwolle ontvangen. Indien en zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen danwel te verkrijgen informatie.
energielabel
Verkoper is als executerend hypotheekhouder geen eigenaar van het registergoed en beschikt dan ook niet over een (definitief) energielabel van het registergoed. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich er van 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.
Blijkens de website www.zoekuwenergielabel.nl heeft het registergoed een *voorlopig* energielabel B.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
2.2 juridische informatie
bestemming
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.
Terzake de bestemming van het registergoed wordt verwezen naar de voor dit doel ingerichte website: www.ruimtelijkeplannen.nl, hieruit blijkt dat het registergoed de bestemming *wonen* heeft.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 8924, nummer 22). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

Aanvang citaat

"*Ten aanzien van het bestaan van erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de akte als omschreven bij voormelde aankomsttitel, in welke akte woordelijk staat vermeld:*

---------- ERFDIENSTBAARHEDEN:

"Uitsluitend in verband met de realisering van het eerste bouwplan waarvoor een bouwvergunning wordt verleend, worden voor de afzonderlijke bouwkavels gelegen op voormelde bouwterreinen waarop eengezinswoningen zijn geprojecteerd over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels, alsmede, waar nodig, ten nutte en laste van de aan de gemeente Zwolle verblijvende aangrenzende kavels, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

I.a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;

b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin, voorzover grenzend aan de openbare straat, in een strook van twee en een halve meter gemeten vanuit de openbare straat/trottoir, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning, wordt belemmerd;

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat, bij de uitvoering van het huidige bouwplan, eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur of garage, zich ten dele in, op of boven het lijdend erf bevindt;

d. Bouw, inhoudende de bevoegdheid om de op het heersend erf te bouwen opstallen te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

II. Over en weer ten nutte en ten laste van de percelen, waarop volgens het huidige bouwplan woningen, garages of schuren met een gemeenschappelijke scheidsmuur zijn geprojecteerd, de erfdienstbaarheid van:

afvoer van regen- en menagewater en drop, via aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde/te bouwen opstallen te ontvangen en de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen te dulden; de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing der leidingen, goten en

putten ,welke tot gemeenschappelijk gebruik dienen zijn ten laste van de eigenaren dier percelen, ieder voor een evenredig deel.
III. De erfdienstbaarheden ,welke ertoe kunnen bijdragen dat de toestand, waarin de bouwkavels zichten opzichte aan elkaar na voltooiing van de voorgenomen bouw zullen bevinden, gehandhaafd blijft, onder andere voor wat betreft inbalking en/of inankering.
IV. Voormelde erfdienstbaarheden houden mede het recht in van de eigenaar van het heersend erf om al zodanige handelingen te verrichten welke tot de uitoefening en behoud van de erfdienstbaarheden noodzakelijk zijn, daaronder begrepen het recht zonodig het lijdend erf te betreden of te doen betreden in verband met onderhoud en inspectie van zijn registergoed.
V. Voorts de erfdienstbaarheid ten nutte en ten laste van naast elkaar liggende percelen over en weer, krachtens welke het lijdend erf moet dulden dat dit wordt gebruikt voor opslag van bouwmaterialen en dergelijke in verband met de afbouw van het naastliggende registergoed, voorzover dit in redelijkheid kan worden gevraagd."
Terzake van de levering worden door de comparant sub 1 namens verkoopster aan de koper als hoofdelijk ondeelbare verbintenissen opgelegd:
A. de verplichtingen die op verkoopster rusten krachtens de bepalingen die de gemeente Zwolle heeft vastgesteld bij akte als omschreven bij voormelde aankomsttitel, in welke akte woordelijk staan vermeld de volgende:
---------- KETTINGBEDINGEN:
"Artikel 11
Koper is verplicht de gekochte grond te bestemmen voor het stichten en instandhouden van een complex zevenendertig grondgebonden eengezinswoningen met toebehoren.
Alle woningen dienen als projectmatige vrije-sectorwoningen te worden gebouwd. Het bouwplan dient te voldoen aan de eisen van het bestemmingsplan Hanzeland, danwel aan de voorwaarden en/of bepalingen die, in het kader van de planologische procedure ex artikel 19 WRO, nader zijn omschreven op vijftien mei negentienhonderdzesennegentig onder nummer 953-000368, verleende vergunning. Voorts is koper verplicht zich te houden aan de bepalingen van de door Gedeputeerde Staten van Overijssel in het kader van de Verordening Grondwatebeschermingsgebieden Overijssel voor de hierboven omschreven bouw, verleende ontheffing. Tot slot dient het bouwplan te voldoen aan het gestelde in de Woningwet, het Bouwbesluit en/of eventuele andere op dit werk van toepassing zijnde wettelijke voorschriften.
Artikel 12.
De koper en/of diens rechtsopvolger is verplicht binnen veertien dagen voor de datum van eigendomsoverdracht aan het Hoofd van het Bureau Gebiedsbescherming Mest en Ammoniak van de provincie Overijssel, per adres Luttenbergstraat 2, 8012 EE Zwolle, mee te delen wie de rechtsopvolger(s) is/zijn. Tevens dient koper en/of zijn rechtsopvolger de opvolger in de eigendom in de

eigendom tenminste veertien dagen voor de datum van eigendoms-overdracht schriftelijk te informeren over de aanwezigheid van grondwaterbeschermingsgebied, terwijl hij tevens verplicht is daarbij te verwijzen naar de van toepassing zijnde ontheffing of milieuvergunningsplicht zoals die mogelijk geldt voor aktiviteiten die de koper en/of rechtsopvolger wil gaan ontplooien.

Artikel 13

Koper verbindt zich jegens de gemeente Zwolle de geprojecteerde parkeerplaatsen op de verkochte grond, zoals deze ter verduidelijking met een ster op voormelde situatietekening zijn aangegeven, aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden.

Artikel 14.

Enzovoorts.

Artikel 15.

De koper is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op het verkochte te stichten opstallen , deze binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn doen herbouwen.

Artikel 16.

De gemeente behoudt zich het recht voor , indien zulks noodzakelijk mocht zijn, om in het onbebouwde terrein kabels en leidingen voor gas, water, electriciteit, telefoon, centraal antennesysteem en dergelijke te doen aanleggen, te houden en te onderhouden casu quo daartoe aan derden toestemming te verlenen. De kosten van eventuele herbestrating of herbeplanting zijn voor rekening van de gemeente, respectievelijk van de desbetreffende derde. Voorts moet de koper gedogen, dat ten behoeve van de nutsbedrijven kabels en leidingen, sectie-, verdeel- en manipulatiekasten aan, op, onder of bij het gebouwde worden aangebracht.

Artikel 17.

De koper is verplicht de ten behoeve van de bebouwing aan te leggen riolen, putten, drainageleidingen en dergelijke voor de afvoer van faecalien, huishoud- en hemelwater onder de gebruikelijke gemeentelijke voorwaarden voor zijn rekening op de openbare riolering te doen aansluiten en daarop aangesloten te houden.

Artikel 18.

Het is de eerste kopers van de afzonderlijke bouwkavels, respectievelijk woningen in aanbouw, of woningen, verboden om zonder toestemming van burgemeester en wethouders de verkregen eigendom te cederen en/of het betreffende regstergoed te vervreemden binnen vijf jaar nadat dit aan hem in eigendom is overgegaan. Dit verbod geldt niet voor Interheem en in geval van verkoop krachtens artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 19.

Koper alsmede zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom verbeuren jegens de gemeente Zwolle bij overtreding of gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van het bepaalde in:

a. de artikelen 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17, een boete van tienduizend gulden

(f 10,000,00) per woning voor iedere maand dat de verboden toestand duurt of in strijd met een van deze artikelen wordt gehandeld;

b. *de artikelen 18 en 20 een boete van éénhonderdduizend gulden (f 100,000,00) per woning, met dien verstande dat artikel 18 slechts van toepassing is voor de eerste koper van de vennootschap;*

deze boete(n) wordt(en) invorderbaar nadat burgemeester en wethouders betrokkene(n) per aangetekende brief tenminste een maand tevoren op enig verzuim opmerkzaam hebben gemaakt; een boetevordering blijft achterwege wanneer het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is hersteld. Deze bepaling laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om nakoming van de in bovengenoemde artikelen omschreven verplichtingen te verlangen.

Artikel 20.

De koper verplicht zich ten aanzien van de gemeente Zwolle om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte de in de artikelen 11, 12, 14, 13, 15, 16, 17 en 19 genoemde bedingen, alsmede deze bepaling, voor zover deze bepalingen alsdan nog van toepassing zullen kunnen zijn, aan de nieuwe eigenaar(s) te zullen opleggen.

Artikel 21

Koper of diens rechtsopvolger(s) in de eigendom verplicht(en) zich mee te werken om, daar waar nodig, ten behoeve van de te Zwolle gevestigde naamloze vennootschap N.V. EDON Zuid en/of de te Groningen gevestigde naamloze vennootschap N.V. CASTEL en/of vennootschappen van soortgelijke strekking, welke optreden als rechtsopvolger(s) van de vennootschappen: N.V. Energiebedrijf IJsselmij/Gazo, en/of de N.V. Cai-Gazo, ten laste van het verkochte een recht van opstal te vestigen als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks voor het hebben, houden en onderhouden, respectievelijk vervangen van de ten behoeve van deze vennootschap(pen) te plaatsen kabelkasten met bijbehorende kabels en/of leidingen."

B. de verplichting om bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte, alsmede bij vestiging of overdracht van zakelijke rechten daarop, aan de opvolgende eigenaar of eigenaren of zakelijk gerechtigde(n) op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de voormelde gemeente de alhier sub A. en B. bedoelde verplichtingen op te leggen."

Einde citaat

Met "*de akte als omschreven bij voormelde aankomsttitel*" wordt bedoeld de akte ingeschreven in de openbare registers van het kadaster van de voormalige bewaring te Zwolle op acht en twintig mei negentienhonderd zes en negentig (28-05-1996), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 8922, nummer 6.

Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen

Voor zover in de hiervoor geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan

heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).
Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte waarbij de eigenaar de eigendom van het registergoed verkreeg en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Zwolle geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Deze informatie is nog niet van de gemeente Zwolle ontvangen. Indien en zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen, danwel te verkrijgen informatie.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.
2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover aan verkoper bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en is het niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
Volgens een bericht van de gemeente Zwolle de dato negen en twintig november tweeduizend achttien (29-11-2018), staan er *geen* andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.
Voor het geval het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Het bepaalde in artikel 24 lid 2 van de AVVE is van toepassing.
De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

2.4 onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het registergoed, 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.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Eventuele achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen

komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website of zullen door mij, notaris, in de veilingzaal worden vermeld en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag (belastingjaar tweeduizend achttien (2018)):
   - onroerendezaakbelasting: drie honderd een en tachtig euro en twee en tachtig eurocent (€ 381,82);
   - watersysteemheffing: een honderd zeven en dertig euro en vier en vijftig eurocent (€ 137,54).

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

   Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan dient de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder te worden betaald dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.
4.2 bieden
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
akte de command niet toegestaan
In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.
Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.
   Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.
b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven

telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord ‘bied’.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
    Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens

de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg
In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)
De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: "de beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring
In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom
De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure
a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting

is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43807_Kostenoverzicht Dantzigstraat 6 Zwolle.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, 8011 AK Zwolle
Postbus 1575, 8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
F 038 - 422 80 68
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

Blijkens de veilingvoorwaarden komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper -voorzover verschuldigd-:
- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

INDICATIE VAN DE KOSTEN
DANTZIGSTRAAT 6 TE ZWOLLE

Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	3.387,50
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	711,38
Overdrachtsbelasting (*)		*p.m.*
Kadastraal recht inschrijving akte(n)	€	137,50
Kadastrale recherches (excl. BTW)	€	75,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches	€	15,75
De kosten van ontruiming na de aflevering		*p.m.*
Totaal (behoudens P.M.-posten)	***€***	***4.327,13***

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend over:
de koopprijs, vermeerderd met de veilingkosten die door de verkoper op grond van de geldende veilingvoorwaarden voor rekening van de koper worden gebracht.
Deze berekening is gebaseerd op het besluit 'Overdrachtsbelasting. Maatstaf van heffing' van tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, nummer 2017-36415.