Van Heemskercklaan 45, 3941WD DOORN (43956)



Woonhuis
Woonhuis met ondergrond, erf en tuin



Beschrijving

- het woonhuis met ondergrond, erf en tuin,
- plaatselijk bekend van Heemskercklaan 45 te 3941 WD Doorn
- (gemeente Utrechtse Heuvelrug),
- kadastraal bekend gemeente Doorn sectie A nummer 5682,
- groot één are en één en vijftig centiare (1 a en 51 ca)

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 16 april 2019
Inzet	dinsdag 16 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Posthuma • Schutte Notariaat Molenstraat 11 6711 AW Ede (GLD) T: 0318 65 14 14 F: 0318 65 15 50 E: notarissen@posthumaschutte.nl
Behandelaar	mw. mr. C. Janssen

Objectinfo

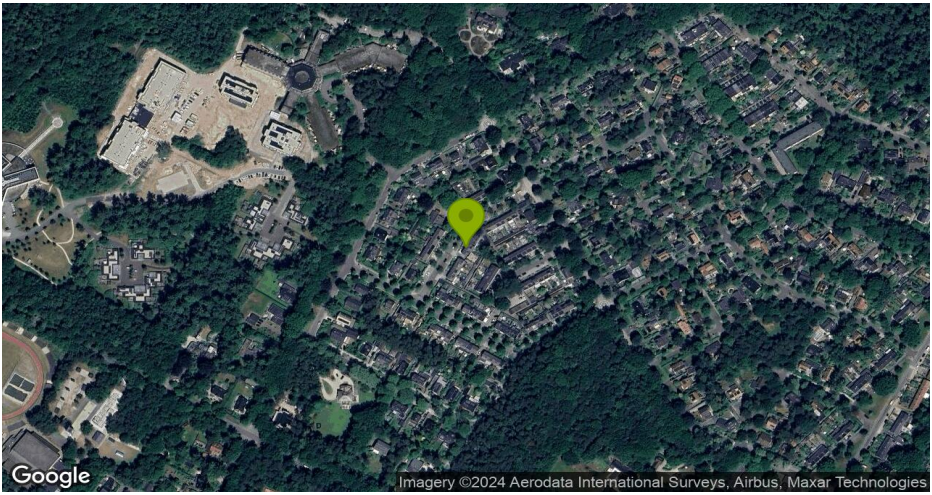
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	151 m^2
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling	€ 5.452,00 (per 14-03-2019 om 15:26 uur)


Bond v. Nederlandse Militaire Oorlogs- en...
Landelijk Zorgsysteem voor Veteranen
Avondvierdaagse Doorn
Marlies van Beek, Coaching & Advies
Austerlitzseweg
Van Galenlaan
Evertsenlaan
Piet Heinlaan
DéDé Coaching
Kortenaerlaan
Drift
Van Speyklaan
Mediationpraktijk de Werkplaats
Quilt en Meer
Christelijke Basisschool De Sterrenboog
Google
Map data ©2024


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

Kadastrale kaart

43956-kadastralekaart3941VanHeemskercklaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNl



0 m 5 m 25 m

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, 8 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Doorn
Sectie	A
Perceel	5682

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

43956_Bericht gemeente bestemmingsplan Van Heemskercklaan 45.pdf

Van: Posthuma • Schutte Notariaat
Verzonden: maandag 4 maart 2019 12:04
Aan:
Onderwerp: FW: Vragen over het registergoed Van Heemskercklaan 45 te Doorn
Bijlagen: Brief 20190212 brief gemeente opvragen bestemming NIEUW.pdf

Categorieën: Bericht opgeslagen

Met vriendelijke groet,

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht print.

POSTHUMA • SCHUTTE NOTARIAAT

Molenstraat 11 6711 AW Ede
Postbus 8282 6710 AG Ede
Tel 0318 - 65 14 14
Fax 0318 - 65 15 50

Algemene voorwaarden:
Op dit bericht en inhoud zijn onze Algemene Voorwaarden (link) van toepassing.
Privacyverklaring
Onze Privacyverklaring (link) is op dit bericht en inhoud van toepassing
Disclaimer:
Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet- en regelgeving of overeenkomst.
Indien een andere geadresseerde dit e-mailbericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij/zij niet gerechtigd tot kennisgeving, verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging daarvan. Hij/zij wordt verzocht onmiddellijk Posthuma • Schutte Notariaat B.V. te Ede telefonisch (telefoonnummer: 0318 – 65 14 14) op de hoogte te stellen en dit e-mailbericht te vernietigen.

Verzonden: maandag 4 maart 2019 11:55
Aan: Posthuma • Schutte Notariaat <info@posthumaschutte.nl>
Onderwerp: Vragen over het registergoed Van Heemskercklaan 45 te Doorn

Beste mevrouw Van Rossem,

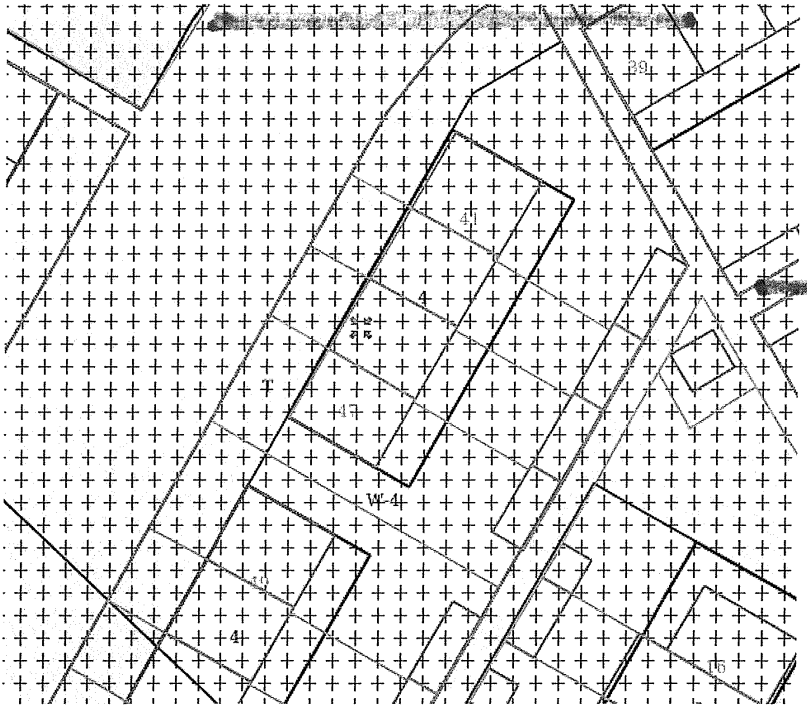
Wij hebben elkaar vanmorgen over bijgevoegd document gesproken.

Het betreft hier een woonhuis gelegen in het bestemmingsplan Doorn Noord en heeft hierin de bestemming Wonen-4.
Zie hiervoor onze website www.heuvelrug.nl

Hieronder vindt u een uitsnede van de bestemmingsplankaart met de voorschriften:

Bestemmingen

enkelbestemming: Wonen - 4
Rijenwoningen



14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwen algemeen

Het bouwperceel mag voor niet meer dan 50 % worden bebouwd;

14.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. mogen uitsluitend in de vorm van aaneen gebouwde woningen worden gebouwd;
b. mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal mag per bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
d. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 6 m en 10 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere goot- en bouwhoogte staat aangegeven;
e. mogen uitsluitend in de vorm van aan- of uitbouwen worden vergroot;
f. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling van deze kap minimaal 35° en maximaal 65° mag bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan 35°, in welk geval de bestaande dakhelling als minimum geldt;
g. de afstand tot vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 1 meter bedragen;
h. ingeval van sloop van het bestaande hoofdgebouw en vervanging daarvan door een nieuw hoofdgebouw dient de voorgevel van het nieuwe hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn van het bestaande hoofdgebouw te worden gesitueerd;
i. ingeval van sloop van het bestaande hoofdgebouw en vervanging daarvan door een nieuw hoofdgebouw mag de diepte van het nieuwe hoofdgebouw, gemeten vanaf de voorgevel, niet meer bedragen dan de diepte van het bestaande hoofdgebouw;
j. op een hoekperceel geldt in geval van sloop van het bestaande hoofdgebouw en vervanging daarvan door een nieuw hoofdgebouw dat de voorgevel van het nieuwe hoofdgebouw aan dezelfde zijde van het bouwvlak dient te worden gesitueerd als waar de voorgevel van het bestaande hoofdgebouw is gesitueerd.
k. Dakkapellen zijn toegestaan in de dakvlakken van het hoofdgebouw, mits de breedte van dakkapellen in de dakvlakken aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt.

14.2.3 Bouwen van aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen

Voor het bouwen van aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:

a. dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. dienen minimaal 3 m achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd en mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
c. indien aan (het denkbeeldig verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd mag maximaal 3 m worden aan- of uitgebouwd gemeten vanuit (het verlengde van) deze gevel;
d. de afstand tot vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 1 meter bedragen;
e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
f. voor het bouwen van erkers aan hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. in afwijking van lid b mag ook vòòr de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen;
    2. gemeten vanuit de gevel waaraan uitgebouwd wordt, mag de erker maximaal 1,5 m worden uitgebouwd;
    3. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker is minimaal 2,5 m;
    4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m, dan wel 0,25 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    5. de breedte bedraagt maximaal 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan uitgebouwd wordt;
    6. de afstand van de zijkant van de erker tot beide zijgevels/zijkanten van de gevel waaraan

14.2.4 Bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen gelden de volgende regels:

a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. dienen achter (het denkbeeldig verlengde van) de basis achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. in afwijking van lid b mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' ook vòòr (het denkbeeldig verlengde van) de basis achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
d. mogen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd;
e. de afstand tot een hoofdgebouw, aan- uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 1 meter bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal 3 m;
g. dakkapellen zijn op vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan;
h. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en eventuele vrijstaande overkappingen mag maximaal 15% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 50 m^2;

14.2.5 Bouwen van onoverdekte zwembaden

Onoverdekte zwembaden zijn niet toegestaan.

14.2.6 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde (niet zijnde overkappingen) geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen)	**Maximale bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m
vlaggenmasten	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen)	3 m

Er geldt verder geen voorbereidingsbesluit

Er is bij de gemeente niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging

Er bestaan geen plannen om een besluit krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten te nemen

Er zijn geen besluiten bekend als bedoeld in art. 2 van de Wet kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen aanschrijvingen bekend of sprake van illegale bewoning

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43956.pdf

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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

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 de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een bericht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug met datum vier maart tweeduizend negentien, is niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Utrechtse Heuvelrug afgegeven verklaring met datum vier maart tweeduizend negentien. Hierin staat vermeld dat het woonhuis is gelegen in het bestemmingsplan Doorn Noord en heeft hierin de bestemming Wonen-4. Hiervoor wordt verwezen naar de website www.heuvelrug.nl.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

- 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 van eigendomsverkrijging.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
*"**ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op dertien april negentienhonderd zes en zestig verleden voor D.J. van Amerongen, destijds notaris te Doorn, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken nummer 4 van voormelde Dienst op veertien april daarna in deel 1893 nummer 56, waarin woordelijk staat vermeld:
""6. Voorts zijn op deze verkoop en koop van toepassing de voorwaarden gemeld in vorenbedoeld raadsbesluiten, woordelijk luidende:
1. In de op de bij deze aangekochte grond te bouwen woningen wordt door de gemeente Doorn een centraal antenne-systeem aangelegd.
Voor rente en afschrijving van de niet-bouwkundige voorzieningen (onder andere antenne), stroomverbruik, onderhoud, verzekering, administratie enzovoort, dient jaarlijks door iedere huurder aan de gemeente een bedrag te worden betaald van negentien gulden per vooruitbetaling verschuldigd in twee termijnen van negen gulden vijftig cent, vervallende per twee januari en een juli van elk jaar.
2. Bij niet-betaling per genoemde vervaldata verbeurt de huurder een boete ter grootte van het verschuldigde bedrag ten bate van de gemeente Doorn. Deze boete is verschuldigd door de enkele overtreding van de verplichting tot betaling zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Jaarlijks ingaande een juli zal dit bedrag kunnen worden herzien in verband met verhoogde exploitatiekosten alsmede met veranderde omstandigheden ten aanzien van de radio- en televisie-ontvangst. Bij gebreke aan overeenstemming tussen de huurder en de gemeente

Doorn beslist de kantonrechter. Deze beslissing is voor beide partijen bindend. De proceskosten zullen gezamenlijk worden gedragen en betaald.
7. De bedingen van het hiervoor woordelijk aangehaalde artikel 11 alsmede dit artikel zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van één of meer der op de grond te bouwen woningen aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Doorn moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere acte van vervreemding woordelijk moeten worden overgenomen, zulks op verbeurte door de koopster en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van duizend gulden (f. 1.000,--) voor elk verzuim ten behoeve van de gemeente Doorn, zullende bij overtreding of niet-nakoming van dit artikel de overtreder in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding, of niet-nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig zijn."
Voor zover in die 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 van de 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 van de AVVE).

- 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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug met datum vier maart tweeduizend negentien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, met datum acht februari

tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door andere personen dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning en/of 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 als 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.

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd.
De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat de bewoner van het registergoed de eigenaar is en derhalve geen huurder is.
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. 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 gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de 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. De 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 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 moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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

c. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE geldt het volgende.
De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de “vertegenwoordigde”. Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper.

d. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

e. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 sub 1 onder c. van de AVVE dienen de koopprijs en overige nog niet betaalde kosten en heffingen te worden betaald

uiterlijk vier (4) weken na de gunning.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden 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 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

- afmijnen zonder afroepen

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

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, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, 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' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.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 in de zin van 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), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de 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 lid 3 van de 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 genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden 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 als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge 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. Hiervan 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 als 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 als bedoeld in artikel 14 van de 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 als 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 van de 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 van de 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 in de zin van 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 Makelaar, 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 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de 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 bijzondere veilingvoorwaarden 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 van de 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 van de 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 verplicht niets te doen of 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 van de 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 recht op een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43956_Kostenoverzicht Van Heemskercklaan 45 te Doorn.pdf

KOSTENOVERZICHT POSTHUMA • SCHUTTE NOTARIAAT
VERBONDEN AAN NETWERK NOTARISSEN

M.b.t. de veiling van de woning **Van Heemskercklaan 45 te Doorn**

Kosten ten laste van koper:

-	Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€	5.136,45 (incl. BTW)
-	Kadastraal recht (recherche kosten)	€	87,12 (incl. BTW)
-	Kadastraal recht (niet belast met BTW) (inschrijvingskosten veilingakten)	€	137,50
-	Opvragen akten kadaster en controle andere registers	€	90,75 (incl. BTW)
	Totaal begroot op	€	5.451,82

Indien van toepassing:

-	Kosten van ontruiming na aflevering, geschat op	€	5.000,00

Exclusief:

- **overdrachtsbelasting (voor rekening van koper)**

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend; deze opgave is uitsluitend ter indicatie.