

Dossiernummer: 561335/HV

UITTREKSEL  
**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE  
HYPOTHEEKHOUDER  
Kolibriespreuk 4 te Vlissingen**

*Annexen: volmacht*

Op zeven december tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr. Anida Gertrud Corinca de Fretes-van Liere, notaris te Goes:

enzovoorts, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de naamloze vennootschap: **AEGON LEVENSVZERKERING N.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, mede kantoorhoudende te 8911 AA Leeuwarden, Snekerkade 1, (correspondentieadres: 8900 MC Leeuwarden, Postbus 23002), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27095315, hierna te noemen: 'de verkoper'.

**VOLMACHT**

De volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is vastgemaakt.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, welk beslag is geconverteerd in een executoriaal beslag na verkrijging van de executoriale titel op grond van artikel 704 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://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 maandag veertien januari tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur dertig minuten in Zalencentrum De Raayberg, Antwerpsestraatweg 267 te Bergen op Zoom voor mij, notaris, of voor een van de andere (toegevoegd) 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 garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aan- en toebehoren, staande en gelegen te 4386 DV Vlissingen, Kolibriesprek 4, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie H, nummer 1243, groot twee are twee centiare, hierna te noemen: 'het registergoed'.

### **1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaar van het registergoed is: enzovoorts.

### **1.4 verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op vijftien januari tweeduizend acht in deel 53896 nummer 72, van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en tevens inhoudende de bepaling dat noch verkoper noch koper zich nog op een ontbindende voorwaarden kan beroepen, op veertien januari tweeduizend acht verleden voor mr. E.M. Sturkenboom, notaris te Vlissingen;

vervolgens is het registergoed geheel door de eigenaar in eigendom verkregen door een akte van verdeling en levering, houdende over en weer kwijting en décharge en afstanddoening van het recht om, uit welken hoofde ook, ontbinding of vernietiging der verdeling te vorderen, op drie oktober tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris Sturkenboom, bij uittreksel ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op drie oktober tweeduizend veertien in deel 64963 nummer 187.

### **1.5 hypotheek-/pandrecht**

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een hoofdsom van twee honderd een en veertig duizend euro (€ 241.000,00) met een hypothecaire inschrijving van twee honderd zes en zeventig duizend vier honderd euro (€ 276.400,00). Dit blijkt uit een akte op veertien januari tweeduizend acht, verleden voor genoemde notaris Sturkenboom. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien januari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 55188, nummer 198, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- de uitkering die voortvloeit uit de overeenkomst van levensverzekering met polisnummer L60862188, gesloten bij de naamloze vennootschap AEGON Levensverzekering N.V., gevestigd te 's-Gravenhage;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van

de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

#### **1.6 rangorde inschrijving**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

#### **1.7 schuld**

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

#### **1.8 recht tot executoriale verkoop**

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door

nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

#### **1.9 verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

#### **1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

#### **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 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.

Voorts wordt ten deze nog verwezen naar voormelde titel van aankomst (53896/72), waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidend:

(begin citaat)

***“Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/gevaarlijke stoffen***

#### **Artikel 6**

1. *Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.*
2. *Het is verkoper **niet** bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag of dat er anderszins redenen zijn om verontreiniging, zodanig dat het registergoed niet gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het bestemd is, te veronderstellen.*
3. *Aan verkoper is **niet** bekend of in het verkochte asbest is verwerkt.”*

(einde citaat)

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

#### **energielabel**

Op zesentwintig november tweeduizend achttien blijkt uit [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl) het volgende:

het registergoed heeft een voorlopige energielabel C. Een voorlopige label heeft geen officiële status.

Verkoper beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. 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. Ook ten aanzien van het energielabel wordt van koper verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het registergoed, danwel 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.

De afwezigheid van het energieprestatielabel komt voor rekening en risico van koper.

## **2.2 juridische informatie**

### **bestemming**

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

### **privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(begin citaat)

### **“ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

1. Met betrekking tot erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verbintenissen verklaart verkoper:

in voormelde titel van aankomst, deel 7017 nummer 109, wordt vermeld:

*“Artikel 7:*

- 1. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst verkochte perceelsgedeelten is het de koper verboden - ter regulering van het gebruik van de ter plaatse aanwezige parkeerplaatsen - voertuigen, werktuigen, aanhangers, caravans en dergelijke, toebehorende aan de op de betreffende perceelsgedeelten gevestigde personen of instellingen, huurders, gezinsleden, inwonenden en/of werknemers daaronder begrepen, te parkeren of te stallen, anders dan op de aangegeven perceelsgedeelten, zulks met inachtneming van de hiervoor geldende wettelijke bepalingen en voorschriften en eventueel op grond hiervan te nemen maatregelen.*
- 2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing voor het onmiddellijk laden en lossen van voertuigen, werktuigen, aanhangers, caravans en dergelijke, alleen en uitsluitend voor de tijd, die daarvoor nodig is.*
- 3. De koper staat voor de naleving van de in lid 1 en 2 omschreven bepalingen, ook door anderen, zoals huurders, gezinsleden, inwonenden en/of werknemers, in.*

*Artikel 8:*

- a. Indien door de koper in strijd met de hem opgelegde verplichtingen en verboden, vermeld in artikel 6 wordt gehandeld, zal hij aan de gemeente*

*Vlissingen een boete zijn verschuldigd, gelijk aan het dubbele van de koopsom, afgerond naar beneden op een veelvoud van duizend gulden met een minimum van vijfduizend gulden welke boete opeisbaar zal zijn door het feit van enkele niet of niet tijdige nakoming of overtreding.*

- b. *Indien door de koper in strijd met de hem opgelegde verplichting, vermeld in de artikelen 5 en 7 wordt gehandeld, zal hij aan de gemeente Vlissingen een boete zijn verschuldigd ten bedrage van vijfduizend gulden voor elke dag dat de overtreding na constatering door de verkoopster voortduurt, welke boete niet voor rechterlijke matiging vatbaar is en welke boete opeisbaar zal zijn, door het feit van enkele niet of niet tijdige nakoming.*

*Artikel 9:*

*De aan de koper opgelegde verplichtingen en verboden, tegen welke niet of niet tijdige nakoming of overtreding een aan de gemeentekas verschuldigde boete is bedreigd, zullen op alle opvolgende kopers en opvolgende eigenaren toepasselijk zijn en wel zodanig dat elke koper of opvolger in de eigendom door wie een of meer der bedoelde verplichtingen niet is nagekomen of een of meer der bedoelde verboden is overtreden - ingeval er termen zijn tot toepassing van de bedoelde boetes - hoofdelijk met zijn opvolgers aansprakelijk zal zijn tot betaling van die boetes.*

*Artikel 10:*

*De bedoelde verplichtingen en verboden voor de koper, de daarmee corresponderende boetebepalingen, alsmede het voorgaande en het onderhavige beding, zullen bij elke verdere overdracht van de verkochte grond in de betreffende akte moeten worden opgenomen op straffe ener boete gelijk aan die welke is bepaald in artikel 8 lid a door de overdragende partij die dit verzuimt aan de gemeentekas te betalen.”*

Enzovoorts.

- “2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico van door verjaring, herleving of bestemming ontstane erfdiensbaarheden, voorzover deze voor de koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor de koper geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen;*
- 3. Verkoper verklaart dat bij het verkochte geen gemeenschappelijke poort of toegang tot een ander perceel behoort.”*

(einde citaat)

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 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).

### **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 Vlissingen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Vlissingen, afdeling Geo-informatie, met datum vijf december tweeduizend achttien, 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 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 bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Vlissingen, afdeling Publiekszaken, met datum vijftien oktober tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals 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 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.

## **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 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 overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: twee honderd vijftig euro en zes en zestig eurocent (€ 250,66);
  - rioolheffing: twee honderd een en twintig euro en drie en zestig eurocent (€ 221,63);
  - waterschapslasten: zes en negentig euro en acht en zeventig eurocent (€ 96,78).

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.

### **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.

#### **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. registratienotariss:  
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert 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 registratienotariss 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 NIV 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 aantoonbaar 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 goedgehoedheid 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 geldverstrekking 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.

#### **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 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 ontleen 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 bestemd recht op een 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. Enzovoorts.