

21862005/MT/MO

UITTREKSEL

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER KINKELBURGLAAN 21, 6825 DJ TE ARNHEM

Heden, dertien november tweeduizendachtien,
verscheen voor mij, mr Marcus Robert Marie Tesser, notaris gevestigd te Nijmegen:
mevrouw Laura Helena van Diek, te dezer zake met kantooradres Berg en Dalseweg 9,
6521 JA Nijmegen, geboren te Arnhem op zes januari negentienhonderd tweeënnegentig,
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
enzovoorts: '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 achttien december tweeduizendachtien om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30) in Hotel en congrescentrum Papendal, Papendallaan 3 te Arnhem voor mij, notaris, gevestigd te Nijmegen, 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 verder toebehoren, plaatselijk bekend **Kinkelenburglaan 21 6825 DJ Arnhem**, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie T nummer 1848, groot één are en eenenvijftig centiare,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Op het registergoed rust de navolgende publiekrechtelijke beperking (Landelijke Voorziening): "sluiting van woning, lokaal of bijbehorend erf, Gemeentewet".

De reden daarvan staat opgenomen in artikel 2.1. 'feitelijke objectinformatie'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren tot het registergoed zijn:

Enzovoorts.

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op zesentwintig maart tweeduizend zeven verleden voor voor een waarnemer van mr. M.P.A.J. Poort, destijds notaris te Arnhem.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op zevenentwintig maart tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 51927, nummer 185.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', enzovoorts

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

(aanvang citaat)

"De Schuldenaar verklaarde aan de Bank in pand te geven alle tegenwoordige en toekomstige:

- roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

- aan het Verbondene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen."

(einde citaat)

hierna ook te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, 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.

Het registergoed is voorts belast met de navolgende inschrijvingen:

Enzovoorts.

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 tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

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 AWE 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

toestand registergoed

A. Het registergoed is op last van de gemeente Arnhem op grond van artikel 17 van de Woningwet op maandag negen juli tweeduizend achttien gesloten, omdat de voortdurende overtreding van artikel 1b van de Woningwet tot gevaar leidt voor de gezondheid en veiligheid van de (kamer)bewoners.

De sluiting duurt totdat de geconstateerde overtredingen van het Bouwbesluit zijn verholpen en in de woning geen gevaar meer bestaat voor de gezondheid en veiligheid van de bewoners.

B. De gemeente Arnhem had reeds bij haar aangetekende schrijven de dato dertien maart tweeduizend achttien aan de eigenaar/gebruiker van het registergoed een last onder dwangsom opgelegd, om:

(aanvang citaat)

- 1. het gebruik van deze woning ten behoeve van kamergewijze verhuur te staken en gestaakt te houden dan wel het aantal bewoners terug te brengen tot maximaal 4 personen. Uiteraard kunt u er ook voor kiezen een gebruiksmelding in te dienen als bedoeld in artikel 1.16 van het Bouwbesluit;*
- 2. rookmelders – die voldoen aan NEN 2555 – te plaatsen in de kamers en gangen van deze woning overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.21 van het Bouwbesluit;*
- 3. voldoende draagbare brandblusmiddelen aanwezig te hebben en te houden in deze woning overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.31, eerste en tweede lid, van het Bouwbesluit;*
- 4. de aanwezige brandblusmiddelen in deze woning minimaal 1 keer per jaar door een ter zake kundig bedrijf te laten controleren op een juiste werking, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.31, vierde lid, van het Bouwbesluit;*
- 5. de aanwezig brandblusmiddelen duidelijk zichtbaar te bevestigen en te voorzien van een pictogram, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.33 van het*

Bouwbesluit;

6. *geplaatste opslag in vluchtroutes te verwijderen en verwijderd te houden;*
7. *de elektrische voorziening in deze woning te laten voldoen aan NEN 1010, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.87, eerste lid, van het Bouwbesluit;*
8. *de brandwerende scheidingen in deze woningen tussen de kamers en gangen zodanig aan te passen en te houden dat deze een wdbbo bezitten van minimaal 30 minuten, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.90 van het Bouwbesluit;*
9. *de centrale verwarmingsinstallatie en gasvoorziening te gebruiken overeenkomstig de daaraan gestelde voorschriften en door een ter zake kundig bedrijf te laten onderhouden, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.16 van het Bouwbesluit.*

Aan deze lastgeving dient u te voldoen binnen een termijn van 4 weken na de dag van verzending van dit besluit. Indien u niet of niet tijdig aan deze lastgeving voldoet, verbeurt u een dwangsom met een hoogte van € 2.500,-- ineens per geconstateerde overtreding. De maximale dwangsom bedraagt € 22.500,--.

Indien u er voor kiest het gebruik van deze woning als kamerverhuurbedrijf te staken en gestaakt houden, hoeft u niet te voldoen aan de lastgeving vermeld onder de punten 2 t/m 6 en 8.

(einde citaat)

C. In vervolg op voormelde brief van dertien maart tweeduizend achttien, heeft de gemeente Arnhem bij haar schrijven van negentien juni tweeduizend achttien de eigenaar in kennis gesteld van hetgeen bij een inspectie van het registergoed tijdens de gemeente Arnhem op twaalf juni tweeduizend achttien is geconstateerd.

De gemeente Arnhem schrijft daarover het navolgende:

(aanvang citaat)

"Tijdens de controle op 12 juni 2018 hebben de toezichthouders echter geconstateerd dat de situatie sinds de laatste controle op 21 december 2017 zeer ernstig is verslechterd. Het pand wordt nog steeds gebruikt als kamerverhuurbedrijf en daarbij is het volgende geconstateerd:

- Er is sprake van zeer ernstige schimmelvorming doordat de badruimte niet waterdicht is. Hierdoor is voor de gezondheid van de bewoners in het pand een onveilige situatie ontstaan;

- Elektrische installaties in het pand voldoen niet aan NEN1010 waardoor een (brand)gevaarlijke situatie ontstaat;

- De brandveiligheid is volstrekt ontoereikend: het pand staat dermate vol met goederen/spullen dat een (beginnende) brand zeer snel om zich heen kan slaan.

Kamerbewoners kunnen in geval van brand niet veilig vluchten doordat vluchtroutes zijn geblokkeerd. In het pand zijn geen (functionerende) brandmelders aanwezig, waardoor

kamerbewoners bij een beginnende brand niet worden gealarmeerd;

- Het pand is dermate onhygiënisch dat de gezondheid van de kamerbewoners in het geding is."

(einde citaat)

D. De taxateur heeft het registergoed namens de executant ook van binnen beoordeeld en constateert naast de hiervoor gemelde gebreken een instabiele betonnen verdiepingsvloer, alsmede een instabiele kunststof gevelpui. Hij schat de te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud op ongeveer zestigduizend euro (€ 60.000,00). Aan deze schatting kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch de notaris, noch de taxateur aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de (on-)juistheid van het hiervoor genoemde bedrag.

E. Op zaterdag tien november tweeduizend achttien om omstreeks 15.45 uur, heb ik notaris het registergoed visueel geïnspecteerd teneinde vast te stellen in hoeverre het pand in gebruik was bij anderen dan de eigenaren en/of huurders.

Bij deze inspectie is mij niet gebleken dat het registergoed in gebruik was bij anderen dan de eigenaren en/of huurders. Op kloppen op ramen van het registergoed werd niet gereageerd. De bewoners van de belendende percelen aan het registergoed reageerden evenmin op aanbellen. Een andere bewoner in de straat gaf te kennen dat zij niet de indruk had dat het registergoed op dit moment in gebruik was. De postbode gaf aan omstreeks een week eerder eenmaal een fiets bij het registergoed te hebben waargenomen.

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

De koper kan geen rechten ontleen aan de hiervoor gemelde constatering.

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen, behoudens voor zover uit de hiervoor opgenomen informatie van de kant van de gemeente anders mocht blijken. 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.

In de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom verkreeg, staat met betrekking tot de aanwezigheid van (ondergrondse) olie- en/of septic tanks danwel in het registergoed het navolgende opgenomen:

(aanvang citaat)

"5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septic tanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbest-houdende materialen bevinden."

(einde citaat)

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze informatie.

funderingsinformatie

In het bericht van de omgevingsdienst regio Arnhem, afdeling vergunning, met datum dertig oktober tweeduizend achttien, is door de gemeente geen antwoord gegeven op vragen omtrent de fundering.

bouwwerken zonder bouwvergunning

In het bericht van de omgevingsdienst regio Arnhem, afdeling vergunning, met datum dertig oktober tweeduizend achttien, is door de gemeente geen antwoord gegeven op vragen omtrent bouwwerken zonder vergunning.

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

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 het bericht van de omgevingsdienst regio Arnhem, afdeling vergunning, met datum dertig oktober tweeduizend achttien. Hierin staat geen relevante informatie omtrent de bestemming van het registergoed.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, het laatst gebruikt als woonhuis. Blijkens onderzoek op www.ruimtelijkeplannen.nl op drie juli tweeduizend achttien is het registergoed gelegen in het bestemmingsplan: 'Elsweide – Over het Lange Water'.

Volgens de op deze website gepubliceerde informatie per drie juli tweeduizend achttien gelden voor het registergoed de navolgende bestemmingen:

- Elsweide – Over het Lange Water, geconsolideerde versie tweeduizend elf;
detailinformatie locatie : enkelbestemming: Wonen, bestemd voor: Wonen;
- Facetplan Parkeren, vastgesteld op dertig mei tweeduizend achttien.

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 vermeld onder 1.4, deel 51927 nummer 185.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(aanvang citaat)

"Verwezen wordt naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende is bepaald:

Ten aanzien van bekende erfdiensbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar: een akte van transport op tien maart negentienhonderd vijftenzestig verleden voor notaris mr I van der Velde destijds ter standplaats Arnhem bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Arnhem op elf maart daarna In deel 3264 nummer 133 waarin onder meer staat vermeld:

ARTIKEL 1. Het terrein mag uitsluitend worden bebouwd met eengezinswoningen, bejaardenwoningen, en garageboxen, een en ander overeenkomstig het uitbreidingsplan In onderdelen voor dit gebied.

Wat onder het In het eerste lid van dit artikel gestelde wordt verstaan staat uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.

ARTIKEL 7. Bij niet-nakoming der in artikel 1 genoemde bepalingen verbeurt de koopster voor iedere maand, gedurende welke niet voldaan is aan een of meer van deze bepalingen, telkens een boete van VIJFTIG DUIZEND GULDEN ten bate der Gemeente Arnhem, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen;

Bij toepassing van het bepaalde in het eerst lid van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle maand.

ARTIKEL 8: Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het onroerend goed moeten de in artikelen 1 en 7 genoemde bepalingen alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf worden opgenomen in de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete van VIJFHONDERD DUIZEND GULDEN door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate der Gemeente Arnhem en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist;

deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven, welke bepalingen en bedingen door verkoopster bij deze aan koper worden opgelegd, verklarende de koper deze bepalingen en bedingen aan te nemen en wederom onder gelijke boetebepalingen te zullen opleggen aan zijn opvolger(s) in de eigendom.

*ARTIKEL 9. Partijen.....
enzovoorts.*

Bij deze worden gevestigd:

- A. de erfdienstbaarheid van voetpad over de met een groene kleur op de aan deze akte te hechten tekening aangeduide strook grond, deel van de bouwblokken op genoemde tekening aangeduide met Carré C en gelegen tussen Loevesteinlaan, Goudensteinstraat en Aldenhaagstraat, zulks ten behoeve en ten laste van het tot Carré C behorende bouwblok aan de Goudensteinstraat in eigendom verblijvende bij verkoopster en van de daaraan grenzende gedeelten van de tot Carré C behorende bouwblokken aan de Loevesteinlaan en Aldenhaagstraat, bij deze akte overgedragen, voorzover wat het voetpad betreft - uitweg hebbende aan de zuidwestzijde en aan de zuidoostzijde;*
- B. de erfdienstbaarheid van voetpad over de met een rode kleur op meergenoemde tekening aangeduide strook grond, deel van de bouwblokken aangeduid met Carré C en gelegen tussen de Loevesteinlaan, Kraaiensteinlaan en Aldenhaagstraat, zulks ten behoeve en ten laste van het tot Carré C behorende bouwblok aan de Kraaiensteinlaan in eigendom verblijvende bij verkoopster, en van de daaraan grenzende gedeelten van de tot Carré C behorende bouwblokken aan de Loevesteinlaan en Aldenhaagstraat, bij deze akte overgedragen voorzover wat het voetpad betreft, uitweg hebbend aan de noordoostzijde en aan de noordwestzijde.*
- C. de erfdienstbaarheid van voetpad over de met een groene kleur op meergenoemde tekening aangeduide strook grond, deel van de bouwblokken aangeduid met Carré E en gelegen tussen de Kinkelenburglaan, Magerhorststraat en Hamerdenstraat, zulks ten behoeve en ten laste van het tot Carré E behorende bouwblok aan de Magerhorststraat in eigendom verblijvende bij verkoopster en van de daaraan grenzende gedeelten van de tot Carré E behorende bouwblokken aan de Kinkelenburgstraat en Hamerdenstraat bij deze akte overgedragen, voorzover wat - het voetpad betreft - uitweg hebbend aan de zuidwestzijde en aan de zuidoostzijde. Zijnde de kosten van het onderhoud van de respectieve voetpaden voor gezamenlijke rekening van de desbetreffende eigenaren en wei zodanig, dat ieder daarin moet dragen wat de erfdienstbaarheid sub A omschreven betreft voor een een/zestiende gedeelte per woning en wat de erfdienstbaarheden sub B en C omschreven betreft voor een een/achttiende gedeelte per woning"*
- B. een akte van transport op een en dertig mei negentienhonderd vier en zeventig verleden voor J.P. Van Lonkhuyzen, destijds notaris ter standplaats Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantoor te Arnhem op een en dertig mei negentienhonderd vier en zeventig in deel 4136 nummer 7, in welke akte onder andere staat vermeld:*
"Ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragen enerzijds en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie T nummer 831, waarop gesticht het woonhuis

Kinkeienburglaan 15, worden bij deze gevestigd over en weer al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die erven en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar gehandhaafd blijft speciaal wat betreft de afvoer van gootwater, hemeiwater en fecaliën, de toevoer van licht en lucht, eventuele inbalking of inankering, zijn de hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Langs de achterzijde van de percelen Kinkelenburglaan nummers 1 tot en met 5, 7 tot en met 11, 13 tot en met 17, 19 tot en met 27, alsmede aan de achterzijde van de percelen aan de Aldenhaagstraat nummers 2 tot en met 6, 8 tot en met 12, 14 tot en met 18 en 20 tot en met 28, alsmede langs de percelen aan de Kinkelenburglaan nummers 1, 11 en 13 en langs de percelen aan de Aldenhaagstraat nummers 2, 12 en 14, casu quo aan de achterzijde van de percelen aan de Goudensteinstraat, lopen paden, welke paden deel uitmaken van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie T nummer 831.

De comparant sub 1, In hoedanigheid als gemeld, en de comparant sub 2, voor zover zijn medewerking daartoe vereist is, verklaarden deze paden te bestemmen tot buurweg In de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek om te komen van en te gaan naar de openbare straat.

Het onderhoud van de paden komt ten laste van de eigenaren van de woningen die aan gemelde paden grenzen.

C. een akte van gezamenlijke aankoop, op negen juli negentienhonderd vier en zeventig voor notaris H. Bruins destijds ter standplaats Arnhem, verleden, waarin staat vermeld:

I. ALGEMENE ERFDIENSTBAARHEDEN:

ten behoeve en ten laste van alle aan de Stichting en de nieuwe verkrijgers in eigendom toebehorende onroerende goederen, over en weer, de volgende erfdienstbaarheden:

a. de ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf, om te dulden dat aan en in de op het heersende erf gebouwde opstallen, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan In de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één der In de wet genoemde beperkingen geldt.

b. de ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT:

het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen In de voorgevel van de gebouwde woning wordt belemmerd.

c. de ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN REGENWATER EN DROP:

de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om het overlopende water van de naburige opstallen overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

d. de ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER HUISHOUDWATER EN FAECALIËN:

de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden dat huishoudwater en fecaliën overeenkomstig de aangebrachte leidingen en putten van het heersend erf via het lijdend erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen. Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdend erf, verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten. Vanaf het punt, waarop de leidingen van het heersende erf en die van het lijdende erf samenkomen, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening en wel voor wat sub a tot en met d betreft: ten ... enzovoorts ten behoeve en ten laste van de panden Kinkelenburglaan 17, 19, 21, 25 en 27 over en weer; alle bovengenoemde heersende en lijdende erven deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie T nummer 831;

enzovoorts;

e. de ERFDIENSTBAARHEID TEN AANZIEN VAN ANTENNES:

1. het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om hierop een of meer antennes te hebben (Dit verbod geldt niet voor houders van een zendmachtiging voor amateurs voorzover zij een antenne nodig hebben voor hetgeen binnen bedoelde machtiging valt);
2. het recht om door de lijdende erven of tegen daarop gebouwde opstallen leidingen, draden, rozetten, aansluitkasten en dergelijke te leggen gebruiken, onderhouden, vernieuwen en weg te nemen;
3. het recht om tegen de schuurtjes behorende bij de percelen plaatselijk gemerkt Alden Haagstraat 10 en 12, een antennemast te houden en tuldraden te bevestigen,

en wel:

ten behoeve en ten laste van de panden Loevesteinlaan 2 tot en met 16 (even nummers) Alden Haagstraat 3 tot en met 13, (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie T nummer 829; ten behoeve en ten laste van de panden Alden Haagstraat 2 tot en met 16 en 20 tot en met 28 (even nummers), Goudensteinstraat 17 tot en met 23 (oneven nummers) Kinkelenburglaan 1, 5 en 11, 17, 19, 21, 25 en 27 kadastraal bekend als voor nummer 831; ten behoeve en ten laste van de panden Kinkelenburglaan 4 tot en met 16 (even nummers), Matenalaan 4 tot en met 20 (even nummers), kadastraal bekend als voor nummer 832 Bij de uitoefening van de sub 2 en 3 genoemde rechten zullen de belangen van

de eigenaren der lijdende erven In acht moeten worden genomen zodat die uitoefening op de voor de lijdende erven minst bezwaren wijze dient te geschieden.

II. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE CENTRALE-ANTENNE-INRICHTING:

Opgelegd wordt:

- 1. de verplichting om mede te werken aan de Instandhouding van de centrale-antenne-inrichting ten behoeve van partijen, daaronder begrepen de exploitatie daarvan al dan niet door derden of door middel van een daartoe op te richten afzonderlijke rechtspersoon, zulks ter keuze van de Stichting, deze exploitatie dient zodanig te zijn dat ledere woning blijvend luister- en kijkontvangst wordt verschaft;*
- 2. om met de exploitant van de centrale-antenne-inrichting een aansluitcontract aan te gaan, dezerzijds onopzegbaar ook voor rechtsopvolgers onder algemene titel en ondeelbaar;*
- 3. om de aansluiting op de centrale-antenne-inrichting zodanig tot stand te brengen en te houden dat daardoor de andere eigenaren niet In hun luister- en kijkontvangst worden gestoord en geen schade wordt toegebracht aan de Inrichting zelve;*
- 4. om storingen anders dan door de installatie van de eigenaar zelf ontstaan onmiddellijk te melden aan de exploitant en de reparatie over te laten aan de exploitant;*
- 5. om schade door hem aan de Inrichting veroorzaakt aan de exploitant te vergoeden;*
- 6. om alles meer te doen hetgeen voor de juiste functionering van de inrichting nodig, nuttig, of wenselijk zou kunnen zijn en zich te onthouden van alle andere handelingen die deze juiste functionering zouden kunnen belemmeren, een en ander naar het oordeel van de meerderheid van de eigenaren;*
- 7. om terzake volmacht te geven aan de Stichting om voor en namens partijen alle handelingen te verrichten, nodig voor het doen functioneren van de inrichting als in de vorige leden nader aangegeven, alles met macht van substitutie;*
- 8. om bij elke gehele of gedeeltelijk overdracht van het onroerend goed, de hiervoor onder II genoemde bepalingen alsmede de onderhavige opnameverplichting zelve hetzij de daarvoor In de plaats komende overeenkomst(en) met de mede-eigenaren of de exploitant woordelijk op te nemen in de akte van overdracht en aan de verkrijger bindend op leggen op straffe van verbeurte van een boete van tienduizend gulden direct opeisbaar, ten behoeve van de Stichting, die aan deze boete een bestemming zal geven ten nutte van (de exploitatie van) de onderhavige inrichting"*

- C. een akte van transport op twaalf juni negentienhonderd vier en zeventig verleden voor de plaatsvervanger van notaris F.J. Holla destijds ter standplaats Arnhem, overgeschreven op dertien juni daarna in deel 4141 nummer 64, waarin ondermeer staat vermeld:

" Langs de achterzijde van de percelen Kinkelenburglaan nummer 2 tot en met 8, 10 tot en met 16, alsmede aan de achterzijde van de percelen aan de Hamerdenstraat nummers 1 tot en met 7, 9 tot en met 15, alsmede langs het perceel aan de Kinkelenburglaan nummer 16 en langs het perceel aan de Hamerdenstraat nummer 15, casu quo aan de achterzijde van de percelen aan de Matenalaan lopen paden, welke paden deel uitmaken van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie T nummer 832.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden deze paden te bestemmen tot buurweg in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek om te komen van en te gaan naar de openbare straat.

Het onderhoud van de paden komt ten laste van de eigenaren van de woningen die aan gemelde paden grenzen."

Ten behoeve...enzovoorts"

Tevens wordt verwezen naar:

- a. twee akten van transport verleden op zes juni negentienhonderd vierenzeventig voor de plaatsvervanger van genoemde notaris Holla, overgeschreven alvorens op tien juni daarna in deel 4140 nummer 29 respectievelijk 30;
- b. een akte van transport verleden op zeven juni negentienhonderd vierenzeventig voor notaris J. van Mameren, te Arnhem overgeschreven alvorens op tien juni daarna in deel 4140 nummer 26".

(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

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de Landelijke Voorziening en de kadastrale registratie is bekend:

Sluiting van woning, lokaal of bijbehorend erf, Gemeentewet. Afkomstig uit stuk GS180626, ingeschreven op achtentwintig juni tweeduizend achttien.

Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Arnhem geïnformeerd naar deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen. De gemeente Arnhem heeft informatie verschaft zoals hiervoor onder 2.1. opgenomen. Van de gemeente is verder geen reactie ontvangen.

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

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 AVEE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaren.

Volgens vijf berichten van de gemeente Arnhem, afdeling Burgerzaken, alle met datum vijf juni tweeduizend achttien, staan er vijf personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, 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 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 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 echter 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 verlot van de voorzieningenrechter nodig voor

het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland te Arnhem op vijf en twintig oktober tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie dagen vanaf de datum van betekening van de beschikking.

Deze beschikking is op zeven november tweeduizend achttien betekend, waardoor de ontruimingstermijn op dat moment is gaan lopen.

Na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan.

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. De verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen 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 verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder.

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten.

De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

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 bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AWE 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. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: driehonderdeen euro en achtentachtig eurocent (€ 301,88);
- waterschapslasten: de bijdrage voor de waterschapslasten voor het jaar tweeduizend achttien bedraagt volgens opgave van gemeente- en waterschapsbelastingen in totaal eenennegentig euro en drieënveertig eurocent (€ 91,43).

De achterstanden voor de jaren tweeduizend zestien en tweeduizend zeventien bedragen tezamen, inclusief kosten, eenhonderdtweeënvijftig euro en zesennegentig eurocent (€ 152,96).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, behoudens voor zover voor de achterstallige waterschapslasten beslag gelegd mocht worden.

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 AVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVE 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 AVE 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 AVE 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 AVE geldt dat de koper de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen als bedoeld in dit lid, eerst behoeft te voldoen aan de notaris op het moment van ontvangst door de notaris van de verklaring ex artikel 2:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover deze werd verzocht.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 11 lid 3, zal de notaris de notariële verklaring van betaling eerst verlijden na ontvangst van de verklaring ex artikel 2:270 lid 3 van

het Burgerlijk Wetboek.

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.

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. registratienotararis:
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 registratienotararis 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 bidder 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 AVE 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 zaalbieter 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 AVE 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 aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.

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 AVE 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 AWE.

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 zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 AWE 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 AWE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald. De inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de inzetsom.

Op grond van artikel 9 AWE tweeduizend zeventien is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

Indien de inzetter ook koper is, wordt op aanvulling van het bepaalde in artikel 7 lid 2

AVVE de inzetpremie met de koopprijs verrekend, behoudens indien zulks op grond van de wet niet is toegestaan.

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 geldverstrekker 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 Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

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

- a. In afwijking van het bepaalde in de AVVE, eindigt de termijn van beraad (vanwege de kerstdagen) de vijfde werkdag na de afslag.
- b. De verkoper gunt onder ontbindende voorwaarde van tijdige voldoening door koper van de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
- c. 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 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 AVE 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 AVE 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 AVE 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 bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVE 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.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- volmacht aan de verschenen persoon;
- brieven Gemeente Arnhem.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

----- WAARVAN AKTE,

is verleden te Nijmegen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijfendertig minuten.