

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING DAMMERWEG 47 TE NEDERHORST DEN BERG INTERNET-ONLY

MV/140364

Versie: 14 mei 2025

Heden, vijftien mei tweeduizend vijftientwintig, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

ENZOVOORT

ten deze woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris;
hierna te noemen: de verkoper.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder 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**, 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)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **negentien juni tweeduizend vijftientwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) via de website**, 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 (veiling)notaris',

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET WOONHUIS met ondergrond, tuin en verder aan- en toebehoren,
gelegen te **1394 GN Nederhorst den Berg, Dammerweg 47, kadastraal bekend gemeente Nederhorst den Berg, sectie B, nummer 1816**, ter grootte van drie are en vijf en vijftig centiare (3 a 55 ca);

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORT

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

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op zeven februari tweeduizend negentien verleden voor mr. C. van de Griend, notaris te Weesp.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven februari tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 74986, nummer 10.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

Het registergoed is thans bezwaard met:

- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op zesentwintig juni tweeduizend drieëntwintig in Register Hypotheken 3 in deel 85651 nummer 97, gelegd door de besloten vennootschap: Innova Energie B.V., gevestigd te 's-Gravenhage;
- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negentien april tweeduizend vierentwintig in Register Hypotheken 3 in deel 87075 nummer 182, gelegd door de besloten vennootschap: Renova B.V., gevestigd te Breda;
- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op dertien mei tweeduizend vierentwintig in Register Hypotheken 3 in deel 87202 nummer 126, gelegd door de heer Hugo de Groen;
- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op vier juni tweeduizend vierentwintig in Register Hypotheken 3 in deel 87329 nummer 26, gelegd door de verkoper.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is 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.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.

1.8 executoriaal beslag

Door de verkoper is door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering op drie juni tweeduizend vierentwintig voormeld conservatoir beslag gelegd op het registergoed (register Hypotheken 3 in deel 87329 nummer 26).

Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zes juni tweeduizend vierentwintig aan de schuldenaar betekend.

Blijkens het vonnis van de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad, de dato dertien november tweeduizend vierentwintig, waarvan een kopie aan deze akte is **gehecht** is het conservatoir beslag overgegaan in een executoriaal beslag.

Het beslag is niet het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Blijkens voormelde beschikking van de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad, de dato dertien november tweeduizend vierentwintig, heeft deze bepaald dat de verkoper de

executoriale verkoop van het registergoed overneemt, welke beschikking bij deurwaardersexploot op tweeëntwintig november tweeduizend vierentwintig aan de eigenaar/de schuldenaar betekend.

Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed door te zetten.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

Op het registergoed rust thans geen hypotheekrecht.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere beslagleggers.

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.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

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.

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

Op veertien april tweeduizend twintig is terzake het registergoed een asbestinventarisatierapport opgesteld, welk rapport zal worden gepubliceerd op de website.

De koper aanvaardt de eventuele aanwezig van asbest door een bod uit te brengen.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd met labelklasse G.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt bij het Kadaster verwezen naar de basisregistraties adressen en gebouwen.

Hierin staat: woonfunctie.

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

erfgoedwet

Het registergoed is niet aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.

Het registergoed is niet aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen 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:

"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDING

Partijen zijn in de koopovereenkomst overeengekomen, dat het koper verboden is het verkochte gedurende een periode van vijftig (50) jaar, te rekenen vanaf één januari tweeduizend achttien, geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan beide of een van beide huidige eigenaren en bewoners van het belendende perceel Dammerweg 46 te Nederhorst den Berg, te weten de heer Maarten Cornelis Haverkamp, geboren te Langbroek op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig en mevrouw Natasja Deborah van Duin, geboren te Nederhorst den Berg op drieëntwintig april negentienhonderd eenenzeventig.

Voor zover nodig wordt vermelde verplichting om niet te verkopen binnen vermelde termijn aan vermelde personen, door partijen gevestigd en aanvaard als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijke Wetboek, welke verplichting zal overgaan op degenen die het betreffend perceel (het gekochte) onder bijzondere titel verkrijgen en tot welke verplichting mede zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van betreffend perceel verkrijgen.

Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de in deze akte aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven - aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten hoeve van verkoper aan te nemen:

a. de verplichtingen uit deze overeenkomst;

b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder a. en b. vermelde verplichten op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of recht van gebruik en bewoningen.

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers het hiervoor vermelde verbod overtreden, is de nalatige ten behoeve van de verkoper, dan wel diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, een direct opeisbare boete schuldig van ééfhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Vanaf één juli tweeduizend achttien geïndexeerd met de CBS werknemersindex, zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijker tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel."; en - een akte van levering (waarbij door de eigenaar het kadastrale perceel Nederhorst den Berg, sectie B, nummer 1815, in eigendom aan derden heeft overgedragen), op drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. J.U. Stelwagen, notaris te Epe, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drieëntwintig maart tweeduizend drieëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 86228, nummer 156, in die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen zoals hierna

omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend Nederhorst den Berg, sectie B, nummer 1815 en ten laste van het perceel, kadastraal bekend Nederhorst den Berg, sectie B, nummer 1816 de navolgende erfdienstbaarheden:

De erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor (de eigenaar van) het dienend erf (kadastraal nummer 1816) om ten behoeve van (de eigena(a)r(en) van) het heersend erf (het verkochte, kadastraal nummer 1815) de bestaande bouwkundige toestand op, boven en onder het dienend erf te handhaven, daaronder begrepen de inbreuk op het eigendomsrecht met betrekking tot het dienend erf, meer specifiek het hebben en houden van een dakoverstek en dakgoten met regenpijp(en).

Op de voormelde erfdienstbaarheid zijn van toepassing de navolgende bepalingen en bedingen:

Het betreden van dienend erf door de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van het daarop uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden dient op de minst bezwarende wijze plaats te hebben en mag enkel plaatshebben na voorafgaande mededeling.

Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing (of verandering van aard of bestemming van het dienend erf en/of het heersend erf) blijven de erfdienstbaarheden ongewijzigd voortbestaan.";
en

"Asbest.

Artikel 8.

Aan koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig in het verkochte verwerkt asbest kan voortvloeien."

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. 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.

- opkoopbescherming gemeente Wijdmeren

In het kort houdt de opkoopbescherming in dat onroerende zaken die onder die bepaling vallen niet na aankoop verhuurd mogen worden aan derden. De gemeente kan in bepaalde situaties ontheffing verlenen.

Het is thans onbekend of er in de gemeente Wijdmeren de opkoopbescherming geldt.

Voor verdere informatie en inlichtingen voor wat betreft de opkoopbescherming en eventuele ontheffing wordt verwezen naar het daartoe bevoegd bestuurlijk gezag, te weten de gemeente Wijdmeren Amsterdam.

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.

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 na 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 niet bewoond door de eigenaar (en zijn gezin).

Volgens een bericht van de gemeente Wijdmeren, afdeling burgerzaken, met datum zeven mei tweeduizend vijftientig, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

Inroepen huurbeding niet mogelijk voor de veiling

Omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild is niet relevant of de hypotheekhouder(s) het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft/hebben gemaakt. Het huurbeding als bedoeld in dat wetsartikel kan niet worden ingeroepen. Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Een eventuele huurder zou een beroep op huurbescherming kunnen doen. Indien de huur echter is aangegaan na de inschrijving van het procesverbaal van inbeslagneming, kan de huurovereenkomst ingevolge artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet tegen de verkoper worden ingeroepen. De huurder komt dan geen beroep op huurbescherming toe. Voor zover het verhuur van woonruimte betreft, waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, indien de verhuring plaatsvond na de bekendmaking bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of wanneer de huurder wist dat de verkoper door de verhuring in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld.

Ontruiming

Ten aanzien van het registergoed wordt verklaard:

Koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich op het moment van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is verkoper niet bekend met huurovereenkomsten met betrekking tot het registergoed. Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed uit te voeren. Verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

Risico

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn van de gunning af voor rekening van de koper.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd 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;
- de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
- 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.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen - en voor zover bekend - de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: zeshonderdachtennegentig euro en achtenvijftig cent (**€ 698,58**);
 - waterschapslasten: éénhonderdveertig euro en vierentwintig cent (**€ 140,24**);
 - rioolrecht: driehonderdvierennegentig euro (**€ 394,00**).

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.

Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend vierentwintig tien en vier/tiende procent (10,4%).

Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. 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.

- 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. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.

- d. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- e. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 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.

4.2 gunning bij afkoelingsperiode

In aanvulling op artikel 8 lid 8 van de AVVE:

Als na de veiling echter voordat de verkoper tot gunning is overgegaan een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, wordt de termijn voor het overgaan tot gunning verlengd met een periode gelijk aan de afkoelingsperiode, dan wel gegund onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4.3 inzetpremie

- a. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige koopprijs en kosten.
- b. De inzetpremie komt ten laste van verkoper.
- c. Als door verkoper niet wordt gegund, is er **geen** inzetpremie verschuldigd.

4.4 bieden

De wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester dan wel de notaris dan wel blijkt uit de onderhavige veilingvoorwaarden dan wel geplaatst op de website.

4.5 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotarissen:*

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling 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 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. 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.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 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, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht.

De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.6 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie aan te leveren die de notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de koper een rechtspersoon is: een opgaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en -

antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;

- ingeval de koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De koper is zich bewust van het feit dat als de koper deze informatie niet aanlevert, de (veiling)notaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het registergoed aan de koper, terwijl de koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7 Gegoedheid

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

- 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.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning.

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste bieder dan wel de koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven –, leidt voor de bieder dan wel koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.8 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.

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

4.9 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in 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.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en vijftien minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.