

Tichelweg 7, 9693CG NIEUWESCHANS (43716)



Woonhuis
woonhuis met erf en tuin



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te 9693 CG Bad Nieuweschans, Tichelweg 7, kadastraal bekend gemeente Nieuweschans, sectie C, nummer 1017 ter grootte van twee are en twee centiare (2 a 2 ca).



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 13 februari 2019
Inzet	woensdag 13 februari 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 februari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Veldkamp Elzinga Koster Notarissen Meint Veningastraat 121 9601 KE HOOGEZAND T: 0598 39 98 80 F: 0598 39 19 56 E: secretariaat@veldkampnotarissen.nl RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	mr. M.J.J. Bolt

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	202 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Nieuweschans C 1017, groot 202 m2

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.869,00 (per 11-02-2019 om 16:05 uur)



Kadastrale kaart

43716-kadastralekaart9693Tichelweg.pdf

Bijlage

43716_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Tichelweg 7 Bad Nieuweschans



Pand

ID	1895100000024857
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1921
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-08-2017
Documentdatum	18-08-2017
Documentnummer	17.0022726
Mutatiedatum	18-08-2017

Verblijfsobject

ID	1895010000020294
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	97 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-03-2010

Documentdatum	31-03-2010
Documentnummer	20100331F02
Mutatiedatum	23-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	1895200000020325
Gerelateerd pand	1895100000024857
Locatie	x:276863.000, y:578751.000

Nummeraanduiding

ID	1895200000020325
Postcode	9693CG
Huisnummer	7
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-03-2010
Documentdatum	31-03-2010
Documentnummer	20100331F01
Mutatiedatum	23-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	1895300000000089

Openbare Ruimte

ID	1895300000000089
Naam	Tichelweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-11-1993
Documentdatum	30-11-1993
Documentnummer	93-4173
Mutatiedatum	23-08-2010
Gerelateerde woonplaats	1420

Woonplaats

ID	1420
Naam	Bad Nieuweschans
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-04-2009
Documentdatum	12-11-2008
Documentnummer	2008-2305
Mutatiedatum	23-08-2010

Bronhouder

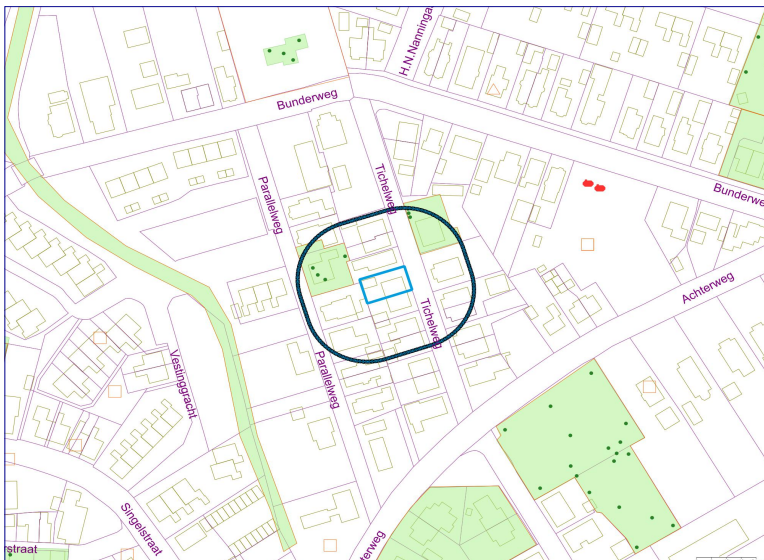
ID	1895
Naam	Oldambt

Bijlage

43716_rapport bodem Tichelweg 7 Bad Nieuweschans.pdf

Bodem- en historische informatie

Tichelweg 7 te Bad Nieuweschans



	Geselecteerd perceel		Kadaster
	25-meter contour		Onderzoek
	Bebouwing		Locaties
Az	Huisnummer		Tankgegevens
Az	Straatnamen		Boringen



Inhoudsopgave

Gegevens binnen het geselecteerde perceel	3
Locaties	3
Tankgegevens	4
Gegevens binnen de 25-meter buffer rond het geselecteerde perceel	5
Locaties	5
RD, NS Tichelweg 4	5
RD, NS Parallelweg 9a	7
Tankgegevens	10
Luchtfoto	11
Toelichting	12
Disclaimer	13
Bijlage	14



Gegevens binnen het geselecteerde perceel

Locaties

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Tankgegevens

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Gegevens binnen de 25-meter buffer rond het geselecteerde perceel

Locaties

RD, NS Tichelweg 4

Locatiecode	NZ166100615
Bevoegd gezag WBB	Oldambt
Locatiecode bevoegd gezag	GR166100109
Straat	Tichelweg
Huisnummer	4
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9693CH
Plaats	Bad Nieuweschans
Gemeente	Oldambt (1895)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoffengroothandel (vloeibaar), NSX 423
Beoordeling Wbb	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigt
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	uitvoeren NO

Onderzoeken bij locatie

Naam	
Rapportnummer	R044-4531553BZL-fwv-V01-NL
Datum rapport	20071011
Onderzoeksbureau	TAUW
Aanleiding	Landsdekkend
Conclusie	De onderzoeksconclusies kunt u vinden in het tabblad Opmerkingen. Deze kunt u vinden door op het tabblad Opmerkingen (links van dit conclusieveld) te klikken.
Opmerkingen	Zintuiglijke waarnemingen: er zijn puin, oliefilm en een brandstofgeur waargenomen. Bovengrond: minerale olie > I, rest van parameters maximaal > S Ondergrond: minerale olie > I, rest van parameters maximaal > S Grondwater: minerale olie > T, rest van parameters maximaal > S Risicobeoordeling: mogelijk bestaan er risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu als gevolg van de gemeten waarden Bijzonderheden: er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen in de grond en/of op het maaiveld aangetroffen



Conclusie rapport: de aangetoonde verontreiniging met minerale olie moet in kaart worden gebracht, zodat de verontreiniging zowel horizontaal als verticaal kan worden afgeperkt.

Naam	
Rapportnummer	R004-4505335BZL-nva-V01
Datum rapport	20070607
Onderzoeksbureau	TAUW
Aanleiding	Landsdekkend
Conclusie	
Opmerkingen	

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
benzine-service-station	420	onbekend	1952	1954	onbekend
benzinepompiinstallatie	320,9	Ja	Onbekend	Heden	Nee
autoreparatiebedrijf	111	onbekend	1985		onbekend
brandstoffengroothandel (vloeibaar)	423	onbekend	1925	1952	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Bedrijfsnaam	KLOOSTER
UBI-omschrijving	benzine-service-station
UBI-klasse	7
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Gemeente archief
Dossiernummer	-1.777.13/135/347-77
LOC_ID	1123

Bedrijfsnaam	MEIJER
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	
Dossiernummer	
LOC_ID	1123

Bedrijfsnaam	Meijer E.J.P.
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf



UBI-klasse	5
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	
Dossiernummer	
LOC_ID	1123
Bedrijfsnaam	KLOOSTER
UBI-omschrijving	brandstoffengroothandel (vloeibaar)
UBI-klasse	7
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	
Dossiernummer	
LOC_ID	1123
Bedrijfsnaam	E.J.P. MEIJER
UBI-omschrijving	autoreparatiebedrijf
UBI-klasse	5
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	
Dossiernummer	
LOC_ID	1123

Besluiten bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigingscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringsscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



RD, NS Parallelweg 9a

Locatiecode	NZ166100047
Bevoegd gezag WBB	Oldambt
Locatiecode bevoegd gezag	GR166100507
Straat	Parallelweg
Huisnummer	9
Huisletter	A
Toevoeging	
Postcode	9693CL
Plaats	Bad Nieuweschans
Gemeente	Oldambt (1895)
Land- / Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	, NSX
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	

Onderzoeken bij locatie

Naam	Verkenkend Onderzoek 1
Rapportnummer	95-10-061
Datum rapport	19951107
Onderzoeksbureau	Geomet B.V.
Aanleiding	Bouwvergunning
Conclusie	
Opmerkingen	Zintuiglijke waarnemingen: Enige puin- en kooldeeltjes Bovengrond: Licht verhoogde concentratie PAK en EOX Ondergrond: Geen verhoogde concentraties aangetroffen Grondwater: Licht verhoogde concentratie chroom en arseen Bijzonderheden: Beoordeling risico: De hypothese "onverdacht" dient te worden verworpen. Nader onderzoek is echter niet nodig. Tevens is er geen bezwaar tegen de geplande woningbouw Boorbeschrijving bij boorpunt: 2

Gebruiken bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigingscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringsscontouren bij locatie

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Tankgegevens

Binnen de gemeente Oldambt zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Luchtfoto



Luchtfoto (PDOK)

Geselecteerd perceel



25-meter contour



Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Oldambt.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database en worden daar ook in onderhouden. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Oldambt, afdeling Cluster Ruimtelijke zaken, dhr. P. de Jonge via 0597 - 482000. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zullen wij het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.



Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de huidige kwaliteit is van grond en grondwater. De gemeente Oldambt is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning bouw of andere gemeentelijke producten. Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de gemeente Oldambt.



Bijlage

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat melding gedaan moet worden aan het bevoegde gezag als men een bodemverontreiniging groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³ vermoedt. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit' (voorlopige beoordeling van mate van ernst van eventueel uitvoeren van vervolg onderzoek) of een Wbb-beschikking (ernst en urgentie tot 2006 en daarna ernst en spoedeisendheid). Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een Wbb-beschikking of 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd Gezag Wet bodembescherming.

De (Gedeputeerde Staten van de) provincie Groningen is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) welke op 1 januari 1995 in werking is getreden.

De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de (Gedeputeerde Staten van de) provincie Groningen.

Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.

Grondwaterverontreiniging en waterbodembesmettingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.

NB: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een milieuvergunning. Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor de volledige verwijdering van de vervuiling.

De gemeentelijke archieven zijn in 90'er jaren onderzocht op afgegeven milieu- en hinderwetvergunningen sinds begin 1800 betreffende bodembedreigende activiteiten. Ook zijn de Kamer van Koophandel inschrijvingen opgenomen tot 1994. In 2004 zijn dempingen, stortplaatsen en erfverhardingen toegevoegd.

De informatie over deze mogelijke bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten kunnen gebruikt worden voor het uitvoeren van gericht historisch en/of bodemonderzoek op een locatie. Bij ongeveer 2,5% van alle geïndiceerde locaties met mogelijke belastende (bedrijfs)activiteiten zal naar verwachting een verontreiniging zijn achter gebleven. Hoe hoger de NSX-score van de (bedrijfs)activiteit des te groter is de kans op aanwezige verontreiniging. Bij een NSX-score lager dan 100 is de kans op verontreiniging zeer gering. In ieder geval is dan in het kader van de saneringsregeling Wbb geen bodemonderzoek verplicht. Bij een NSX-score van 100-300 worden locaties aangeduid als 'Potentieel ernstig'. Locaties met een NSX-score van >300 worden aangeduid als 'Potentieel spoedeisend'.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning. De verkoper heeft een informatieplicht, de koper een onderzoeksplicht naar informatie die van invloed is op het nemen van het besluit tot (ver)koop. Bij aan- en verkoop van een perceel is het van belang om de



kwaliteit van de bodem te kennen. Als koper wilt u niet voor ongewenste verrassingen komen te staan en is het van belang te weten of de locatie geschikt is voor uw plannen.

- Aanvraag bouwvergunning. Indien u een bouwwerk wilt realiseren op uw perceel, dan wordt bij de behandeling van de bouwaanvraag bij de gemeente gecontroleerd of er bodemonderzoek noodzakelijk is.

Als bodemverontreiniging de bouwplannen of aan- of verkoop belemmert of als er onaanvaardbare risico's zijn voor mens of milieu moet de bodemverontreiniging aangepakt worden.

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

- 1.Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
- 2.Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
- 3.Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
- 4.Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
- 5.Uitgevoerde waterbodem en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
- 6.Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van bouwvergunningen (Bouwbesluit), locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Bouwstoffenbesluit/Besluit bodemkwaliteit)
- 7.Brandstoftanks welke zijn verwijderd (BOOT/Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

3. Toelichting van gebruikte termen

Voor nadere uitleg en informatie over de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst van de Provincie

Groningen:

<http://geoservices.provinciegroningen.nl/Blrapportage/begrippenlijst.html>

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43716.pdf

RvH/DH/18.0518
34668/MJ

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 februari 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Tichelweg 7 te Bad
Nieuweschans en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeven januari tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Ivar -----
Ralf Koster, notaris te Midden-Groningen: -----

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar -----
voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo -----
hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, Veldkamp Elzinga -----
Koster Notarissen te Hoogezand verzocht heeft over te gaan tot openbare -----
verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede -----
artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering -----
van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van -----
een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij -----
executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het -----
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de -----
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 -----
lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. -----
De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertien februari tweeduizend -----
negentien vanaf dertien uur en dertig minuten (13.30 uur), in de veilingzaal -----
van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD -----
Drachten. -----

Het betreft het volgende registergoed: -----
*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **9693 CG** -----
**Bad Nieuweschans, Tichelweg 7, kadastraal bekend gemeente -----
Nieuweschans, sectie C, nummer 1017 ter grootte van twee are en twee -----
centiare (2 a 2 ca).*** -----

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de -----
openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende -----
veilingvoorwaarden vast te stellen: -----

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE -----
VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: -----
"AVVE"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke -----
AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register -----
Hypotheek 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de -----
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht -----
integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en -----
aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: -----

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-----

/AANVULLINGEN OP DE AVVE: -----

A. Omschrijving Registergoed -----

Het volgende Registergoed zal worden geveild: -----

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **9693** -----*

CG Bad Nieuweschsans, Tichelweg 7, kadastraal bekend gemeente -----

Nieuweschsans, sectie C, nummer 1017 ter grootte van twee are en -----

twee centiare (2 a 2 ca), -----

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de -----

verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk -----

Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. -----

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts -----

inspanningsverplichtingen. -----

B. Wijze van veilen -----

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve -----

eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere -----

veilingvoorwaarden. -----

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen -----

3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één -----

zitting: -----

inzet en afslag beide op dertien februari tweeduizend negentien in de -----

veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD -----

Drachten vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website -----

op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. -----

Tot en met negenentwintig januari tweeduizend negentien kunnen -----

conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden -----

uitgebracht. -----

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. -----

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website -----

www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. -----

Aanvulling begrippen: -----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----

1. Openbareverkoop.nl: -----

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde -----

website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een -----

Bod via internet kan worden uitgebracht; -----

2. NIIV: -----

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de -----

gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----

52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; -----

3. Handleiding: -----

de "handleiding online bieden" 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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven -----

telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder -----

de registratieverklaring; -----

5. Registratie: -----

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter -----

identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl -----

- wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens -----
persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens -----
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 bedraagt 1% (een -----
procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een -----
minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en -----
geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin -----
van artikel 14 van de AVVE. -----
- 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 door NIIV in de Handleiding -----
voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer -----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris -----
de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als -----
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te -----
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de -----
derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de -----
Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de -----
Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn -----
verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. -----
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel -----
via internet, ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of -----
argumentatie ter zake verplicht te zijn. -----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, -----
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer -----
permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te -----
bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de -----
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze -----
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de -----
Deelnemer. -----
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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. -----
6. 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". -----
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 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 registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.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.
11. De in lid 10 van dit artikel 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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. -----
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als -----
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden -----
voor door de Notaris te beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel -----
14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien -----
van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of -----
personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom -----
of een gedeelte daarvan. -----
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de -----
tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen -----
koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 -----
AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en -----
geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de -----
kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. -----
- Afmijnen zonder afroepen** -----
Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in -----
aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een -----
zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder -----
afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag -----
waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris -----
zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd -----
op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het -----
scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling -----
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid -----
5 van de AVVE laatste zin. -----
- D. Begrippen -----
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld -----
bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere -----
veilingvoorwaarden is afgeweken. -----
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, -----
alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de -----
Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: -----
- a. **Akte de command** -----
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als -----
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) -----
noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en -----
schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van -----
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- b. **Gunning** -----
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de -----
Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de -----
koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan -----
niet onder voorwaarden - tot stand komt; -----
- c. **Website** -----
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of -----
websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site -----
biedingen kunnen worden gedaan. -----
- E. Verloop van de veiling -----

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het -----
Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsum. -----
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het -----
bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is -----
uitgesproken. -----
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsum als hoogste Bod. -----
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de -----
Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE -----
vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de -----
Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt -----
terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan -----
deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het -----
hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij -----
aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal -----
vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de -----
Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen -----
van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod -----
lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan -----
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners -----
hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de -----
Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt. -----
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden -----
vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere -----
veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt -----
slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In -----
beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale -----
verkoop. -----
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan -----
Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk -----
direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of -----
namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, -----
indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan -----
de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te -----
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper -----
maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en -----
afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn -----
recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er -----
voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk -----
gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat -----
er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte -----
van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de -----
veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad -----
eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk -----
omtrent de gunning heeft uitgesproken. -----
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de -----
ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en -----
zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft -----
voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de -----
Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende -----
voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - -----
tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. -----
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te -----
verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij -----

- gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze -----
verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van -----
inzet en/of afslag. -----
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. -----
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële -----
akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk -----
heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke -----
Bieder is gegund. -----
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft -----
plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen -----
goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder -----
opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast.
Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de -----
koopovereenkomst heeft ingediend. -----
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed -----
te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst -----
te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de -----
Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te -----
verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich -----
incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst -----
aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet -----
kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin -----
het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals -----
maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, -----
molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van -----
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke -----
incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor -----
deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen -----
worden gebracht. -----
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast -----
wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de -----
Veiling in te trekken en tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de -----
Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale -----
verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te -----
stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst -----
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. -----
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - -----
op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling -----
3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met -----
159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de -----
verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop -----
zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van overeenkomstige -----
toepassing. -----
 11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse -----
verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de -----
rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat -----
hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed -----
behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de -----
in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke -----
voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. -----
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico -----
is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van -----
Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de -----

- AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
 15. 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.
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk

- van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, -----
dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een -----
overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet -----
gelleerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te -----
vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde -----
veilingkosten. -----
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen -----
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en -----

in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de -----
Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 -----
sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een -----
totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum -----
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de -----
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of -----
zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, -----
dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris -----
ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens -----
de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting -----
tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, -----
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. -----
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse -----
verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden -----
voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als -----
bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper -----
expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de -----
Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening -----
achterwege kan blijven. -----
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan -----
vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld -----
Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het -----
tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse -----
verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de -----
koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 -----
van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de -----
Bieder direct in verzuim. -----
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde -----
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of -----
gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de -----
Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze: -----
i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige -----
ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per -----
jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de -----
Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of -----
ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is -----
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. -----
- G. Belasting -----
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen -----
omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. -----
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt -----
verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen -----
Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen -----
enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn -----

- zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het -----
 werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde -----
 verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de -----
 betaling van de koopsom en de veilingkosten. -----
 Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van -----
 de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. -----
 Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het -----
 bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt -----
 vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van -----
 Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de -----
 wetten die daarvoor in de plaats komen. -----
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten -----
 Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit -----
 toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de -----
 kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale -----
 recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder -----
 - -----
 begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen -----
 de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders -----
 en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van -----
 nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover -----
 verschuldigde omzetbelasting ad éérentwintig procent (21%). -----
 Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. -----
 De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. -----
 Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is -----
 deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen -----
 beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente -----
 worden vergoed over de inzetpremie. -----
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten -----
 De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening -----
 van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op -----
zesentwintig maart tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, -----
 ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed -----
 gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden -----
 tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, -----
 het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. -----
 Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of -----
 gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna -----
 vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een -----
 later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de -----
 Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien -----
 dit risico ook moge zijn. -----
 Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van -----
 Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het -----
 Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van -----
 hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst -----
 plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als -----
 bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek en de Notaris -----
 deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde -----
 aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper -----
 kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang -----
 en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde -----

vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet -----
geschieden voordat: -----

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper -----
de netto-opbrengst uit te betalen; -----
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de -----
voorzieningenrechter; -----
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring -----
terzake zal afgeven. -----

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over -----
te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling -----
en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling. -----

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van -----
de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het -----
Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper -----
is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel -----
blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond -----
waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, -----
conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met -----
hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld -----
in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper -----
gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben -----
ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die -----
ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen -----
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling -----
zonder tussenkomst van de rechter. -----
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper -----
bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: -----
administratief onbewoond. -----
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de -----
executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in -----
artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. -----
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico -----
van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde -----
bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. -----
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het -----
passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond -----
waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar -----
zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van -----
verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving -----
en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het -----
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo -----
genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of -----
pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat -----
huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de -----
Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige -----
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of -----
verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en -----
ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het -----
Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo -----
genomen. -----

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan. Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze

alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de -----
rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit -----
eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen -----
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op vierentwintig -----
december tweeduizend negen verleden voor mr. J.W. Weggemans, -----
destijds notaris in de gemeente Bellingwedde, van welke akte een -----
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en -----
de Openbare Registers op achtentwintig december tweeduizend negen -----
in register Hypotheken 4, deel 57661, nummer 132, voor zover relevant -----
woordelijk luidend als volgt: -----

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE
VERPLICHTINGEN**

Artikel 8 -----
*In een akte van levering vijftien juni negentienhonderd negentachtig -----
verleden voor mr L.J.G. Lathouwers, destijds notaris gevestigd te -----
Finstenwolde, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster -----
en de Openbare Registers te Groningen op zestien juni -----
negentienhonderd negentachtig in Register hypotheken 4 deel 4354 -----
nummer 46 is ondermeer woordelijk vermeld: -----*

*Ten nutte, ten gebruike en ten laste van de erven met de behuizingen -----
Tichelweg 7 en 9 te Nieuweschans, uitmakende de percelen, kadastraal -----
bekend gemeente Nieuweschans, sectie C, nummers 1017 en 1018, -----
worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd: -----*

*a. de erfdienstbaarheid van licht: -----
omvattende de verplichting om te dulden de thans aanwezige ramen, -----
deuren en eventueel andere lichtscheppingen, te hebben, te houden -----
en zo nodig te vernieuwen; -----*

*b. de erfdienstbaarheid van hemel-, huiswater en faecaliën: -----
bestaande uit de verplichting om te dulden, dat de afvoer daarvan -----
plaats vindt via de thans aanwezige werken, als goten, leidingen en -----
putten, naar de daartoe bestemde openbare riolen; -----*

*c. de erfdienstbaarheid van gemene muren, rookkanalen en dergelijke: -----
bestaande uit de verplichting om alle thans aanwezige -----
gemeenschappelijke werken te hebben, te houden en zo nodig te -----
vernieuwen, alles met de bepaling, dat alle kosten van onderhoud en -----
vernieuwing van deze werken, voorzover dienstbaar aan -----
onderscheiden erven, ten laste komen van de eigenaren van die -----
erven, ieder voor de helft, en dat genoemde erfdienstbaarheden -----
moeten worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze; -----*

*d. de erfdienstbaarheid van kleurenschema: -----
omvattende de verplichting om geen ander kleurenschema aan te -----
brengen, dan het thans bestaande, tenzij de eigenaren van beide -----
erven, in onderling overleg, een ander kleurenschema hebben -----
vastgesteld." -----*

L. **Energielabel** -----
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief -----
energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld -----
door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in -----
kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is -----
verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te -----
laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening -----
en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden -----
kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de -----

overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper -----
 voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.-----
 Volmacht-----
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse -----
 akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht -----
 (bijlage).-----
 Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Hoogezand op de datum -----
 vermeld in de aanhef van deze akte. -----
 De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----
 De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen -----
 persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de -----
 verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte -----
 voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud -----
 van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. -----
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen -----
 persoon en mij, notaris, ondertekend.-----

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43716_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

DH/18.0518.01

Tichelweg 7 te Bad Nieuweschan

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. en Veldkamp Elzinga Koster Notarissen voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.