

Staringstraat 26, 2802XJ GOUDA (43637)



Woonhuis
Het woonhuis met erf en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Staringstraat 26 te 2802 XJ Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie F, nummer 2240, grootvijfennegentig centiare (95 ca), alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 5 december 2018
Inzet	woensdag 5 december 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 december 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Gemeente Gouda, sectie F, nummer 2240, grootvijfennegentig centiare (95 ca).

Milieuinformatie zie geupload document

Financieel

Lasten OZB, € 188,44 jaarlijks
 Rioolrecht, € 222,60 jaarlijks
 Waterschapslasten, € 43,79 jaarlijks

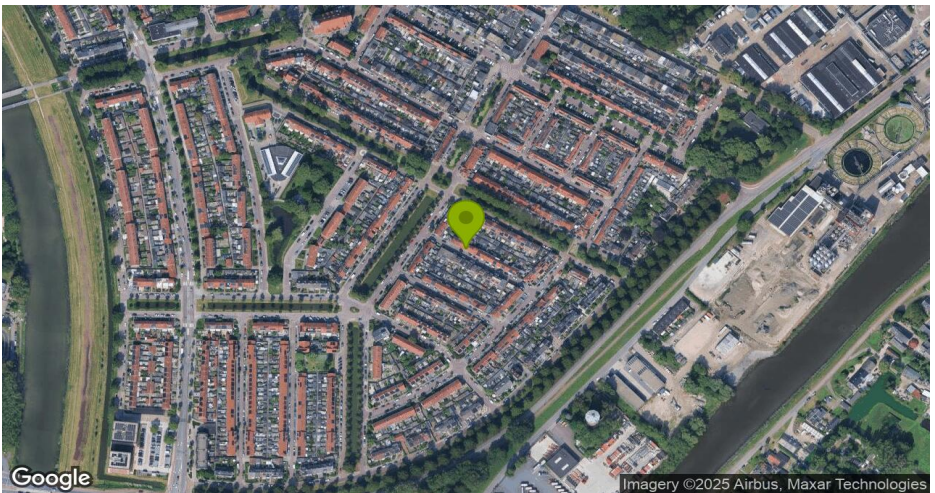
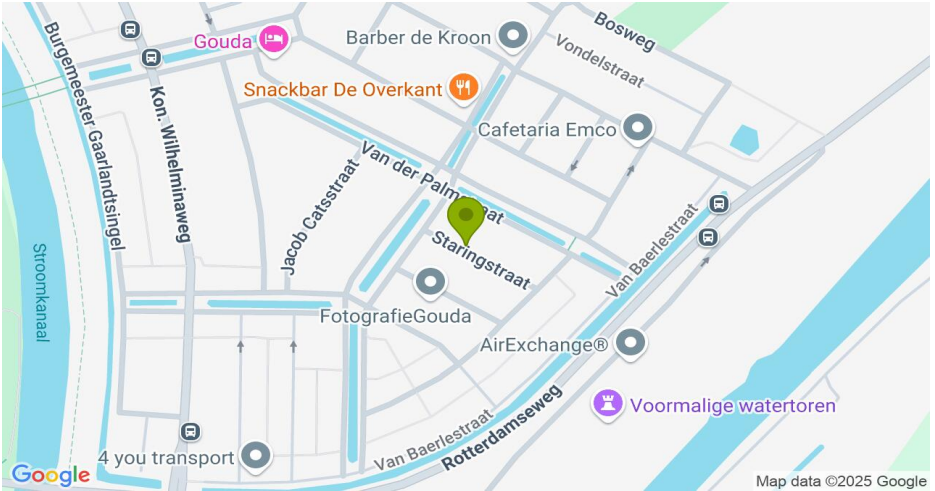
Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 5.300,= (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).

Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.

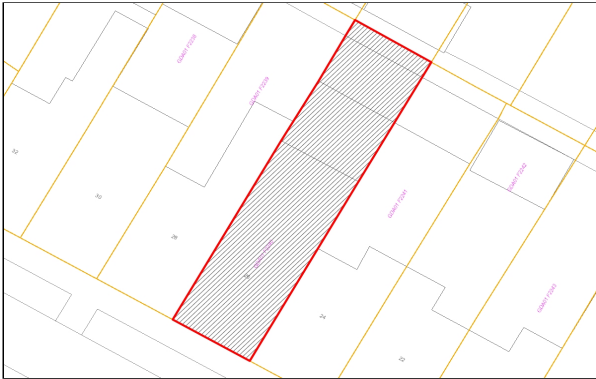
Indien u biedt voor een nader te noemen meester dient u binnen 6 dagen na de akte van gunning mede te delen wie de nader te noemen meester is. De notariskosten van een akte de command bedragen € 395,= (excl. BTW).



Bijlage

43637_Bodem Rapport.pdf

Atlas Rapportage



Adres: Staringstraat 26 Gouda

Kaartlagen

1. Bodemlocatie
2. Bodemonderzoeksrapport
3. Verontreinigingscontour
4. Saneringscontour
5. Zorgmaatregel
6. Ondergrondse brandstoftanks
7. Meldingen Besluit bodemkwaliteit
8. Bedrijfsactiviteiten

Afdrukdatum: 19-10-2018

Geen resultaten voor Bodemlocatie

Geen resultaten voor Bodemonderzoeksrapport

Geen resultaten voor Verontreinigingscontour

Geen resultaten voor Saneringscontour

Geen resultaten voor Zorgmaatregel

Geen resultaten voor Ondergrondse brandstoftanks

Geen resultaten voor Meldingen Besluit bodemkwaliteit

Geen resultaten voor Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op verstrekte informatie

Bodemlocatie

In het Bodem Informatie Systeem (BIS) zijn bodemlocaties ingetekend. Een bodemlocatie is een locatie waar iets bekend is over de bodemkwaliteit of een mogelijke bodemverontreiniging. Vaak zijn op een bodemlocatie één of meerdere onderzoeken uitgevoerd, maar dat hoeft niet. De bodemlocatie kan ook een verdenking van een bodemverontreiniging betreffen, op basis van historische informatie.

Hieronder volgt een toelichting per item:

Locatienummer	Uniek nummer van de locatie in het BIS
Omschrijving	Naam van de locatie zoals bekend in het BIS
Vervolgactie Wbb	De verplichting die in het kader van de Wet bodembescherming op de locatie rust. Let op: Indien er in het kader van de Wbb geen vervolgactie noodzakelijk is ("geen vervolg") wil dit niet zeggen dat er in een ander kader geen verplichting bestaat om de bodem te onderzoeken. Bij een bouwvergunning of grondverzet kan bijvoorbeeld alsnog een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Zie hiervoor de betreffende nota's op de website van de Omgevingsdienst (nota Bodemkwaliteit bij Bouwen en Nota Bodembeheer). "Geen vervolg" wil zeggen dat er bij ongewijzigd gebruik geen onderzoeks- of saneringsnoodzaak bestaat.
Status beschikking	De beschikkingstatus van de locatie op basis van het meest recente besluit.
Status onderzoeken	De verontreinigingstatus van de gehele locatie op basis van alle uitgevoerde bodemonderzoeken. Als alleen een historisch (voor-) onderzoek is uitgevoerd kan alleen een verwachting worden uitgesproken (potentieel verontreinigd of potentieel ernstig). Als een bodemonderzoek is uitgevoerd is de locatie wel of niet ernstig verontreinigd.
Besluiten	De besluiten die op basis van de Wet bodembescherming zijn genomen op de locatie worden hier weergegeven. Eventuele belemmeringen als gevolg van deze besluiten zijn ingeschreven bij het Kadaster.

Het Historisch bodembestand (HBB) is integraal opgenomen in de kaart met Bodemlocaties en bevat verschillende soorten historische informatie, namelijk over voormalige bedrijfsactiviteiten en over dempingen. Beide worden hieronder toegelicht.

Voormalige bedrijfsactiviteiten

Tussen 1995 en 1997 heeft de provincie Zuid-Holland een inventarisatie laten uitvoeren van potentieel verontreinigde voormalige bedrijfsterreinen. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van twee archiefbronnen, te weten:

- Het archief van de Kamers van Koophandel in de provincie.
- De op grond van de Hinderwet aan bedrijven verleende vergunningen.

Met beide bronnen wordt ruwweg de tijdsperiode 1824 tot 1997 gedekt. Uit de enorme hoeveelheid informatie die in de genoemde bronnen ligt opgeslagen, is een selectie gemaakt. Met deze inventarisatie kan worden bekeken of er in het verleden bodembedreigende bedrijfsactiviteiten op een perceel hebben plaatsgevonden. Met de NSX-score kan een inschatting worden opgemaakt hoe bodembedreigend de genoemde vergunde activiteit is. Deze score loopt van 0 tot 1000. Een score van 0 betekent dat de activiteit niet bodembedreigend is. Een score van 1000 betekent dat de activiteit (in grote mate) bodembedreigend is. Een vermelding met een hoge score hoeft niet te betekenen dat er ook daadwerkelijk bodemverontreiniging op het perceel aanwezig is. Bodemonderzoek zal dit moeten uitwijzen. Onder "Vindplaats dossier" wordt vermeld in welk archief het Hinderwetdossier van de voormalige bedrijfsactiviteiten kunnen worden gevonden. (Zie de introductiepagina van de Atlas Midden-Holland voor een toelichting op de archieven en dossiernummers).

Slootdempingen

In 1995 is voor het gehele landelijke gebied in Zuid-Holland een onderzoek naar stortplaatsen en slootdempingen uitgevoerd. Het betrof een luchtfoto-interpretatie, waarbij luchtfoto's uit 1955 zijn vergeleken met luchtfoto's uit 1992. Daarbij is vastgesteld welke waterlopen en waterplassen die in 1955 nog zichtbaar waren, in 1992 waren 'verdwenen' en waar dus sprake moest zijn van een demping. Op deze wijze werden circa 40.000 gedempte sloten opgespoord. Als er sprake is van een slootdemping wil nog niet zeggen dat er ook sprake is van een bodemverontreiniging.

Bodemonderzoeksrapporten

Alle bij de Omgevingsdienst bekende bodemonderzoeksrapporten zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Niet alle uitgevoerde bodemonderzoeken zijn bekend bij de Omgevingsdienst. Bijvoorbeeld onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van een particuliere grondtransactie zijn vaak niet bekend bij de overheid en derhalve ook niet aanwezig in het Bodem Informatie Systeem (BIS). Indien u in het bezit bent van een dergelijk onderzoeksrapport verzoeken wij u deze op te sturen naar de Omgevingsdienst, zodat wij dit kunnen invoeren in het systeem.

Verontreinigingscontour

Op locaties waar sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is op recent onderzochte locaties een contour van de interventiewaarde-overschrijding ingetekend.

Saneringscontour

Als er recent een sanering heeft plaatsgevonden, wordt de contour van het gesaneerde gebied getoond.

Zorgmaatregel

Als er op een gesaneerde locatie een restverontreiniging is achtergebleven kan er een zorgmaatregel van toepassing zijn.

Ondergrondse tanks

Een tank is volgens wettelijke richtlijnen gesaneerd als er een kenmerk van een tanksaneringscertificaat is ingevuld achter het kopje "Kiwa-code". Het kan voorkomen dat onder het kopje **Ondergrondse tanks** geen tank is weergegeven, maar bij het item "Activiteiten" bij de Bodemlocatie wel een tank is aangegeven (en andersom). Indien onduidelijkheid bestaat over de aanwezigheid en/of status van een tank zal nader archief en/of bodemonderzoek nodig zijn om na te gaan of een tank aanwezig is.

Meldingen Besluit bodemkwaliteit

Vanaf 1 juli 2008 moet nagenoeg elke toepassing van grond en baggerspecie worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit. De meldingen kunnen worden geraadpleegd. De ligging is vaak indicatief, omdat het Meldpunt alleen een punt kan worden ingegeven.

Bedrijfsactiviteiten

De kaart bevat locaties waar nu een bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt of in het (recente) verleden plaats heeft gevonden. Iedere bedrijfsmatige activiteit waarvoor een melding (Activiteitenbesluit) of vergunning in het kader van de Wet milieubeheer is vereist is opgenomen in de kaart. De Omgevingsdienst beheert het inrichtingenbestand sinds 2000. Alle inrichtingen (bedrijven) die vanaf die datum aanwezig waren, zijn terug te vinden in deze kaart als locatiedossier.

Als op een locatie geen inrichting meer aanwezig is, wordt deze aangeduid als "Gesloten". Alle locaties waar nu nog een bedrijfsmatige activiteit kan worden uitgevoerd worden aangeduid als "Actief".

De milieucategorie loopt van 1 (laag milieubelastend) tot 5 (hoog milieubelastend).

Inrichtingen die voor 1997 zijn opgeheven en als potentieel bodembedreigend zijn aangemerkt zijn opgenomen in het HBB-bestand en later als Bodemlocatie (zie bij Bodemlocatie).

Disclaimer

In de Atlas Midden-Holland wordt de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie over de bodemkwaliteit getoond. De informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem en wordt automatisch gegenereerd op basis van geografische ligging van het opgegeven perceel. Het betreft informatie over:

- bodemlocaties
- bodemonderzoeksrapporten
- verontreinigingscontouren
- saneringscontouren
- zorgmaatregelen
- ondergrondse brandstoftanks
- meldingen Besluit bodemkwaliteit
- slootdempingen
- huidige bedrijfsactiviteiten

Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat alleen een recent bodemonderzoek betrouwbare informatie geeft over de kwaliteit van het betreffende perceel. Overige informatie moet worden beschouwd als indicatie voor de te verwachten bodemkwaliteit. Tevens wijzen wij u erop dat indien geen informatie voorhanden is dit niet automatisch betekent dat de bodem schoon is. De Omgevingsdienst heeft in dat geval geen informatie van dit perceel beschikbaar in het Bodem Informatie Systeem. Voor de bodeminformatie is alle zorg in acht genomen die redelijkerwijs gevergd kan worden. Fouten zijn echter niet uit te sluiten en de lezer dient niet zondermeer uit te gaan van de juistheid van de informatie. De Omgevingsdienst is dan ook nimmer aansprakelijk voor de gevolgen van activiteiten die worden ondernomen op basis van de informatie en voor alle directe en indirecte schade, van welke aard dan ook, voortvloeiend uit of in verband staand met het gebruik van de informatie. Evenmin is de Omgevingsdienst aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van het (al dan niet tijdelijk) onbeschikbaar zijn van deze website of enige informatie op de website.

Topografische en kadastrale kaart

De Atlas Midden-Holland maakt voor de oriëntatie gebruik van twee achtergrondkaarten:

- de BRT Achtergrondkaart van PDOK (Publieke Dienstverlening Op de Kaart). Deze is afgeleid uit TOP10NL uit de Basisregistratie Topografie (BRT) met de straatnamen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
- de Kadastrale kaart.

Beide kaarten zijn vrij toegankelijk en zonder restricties te gebruiken. Wel is bij (her-)gebruik de naamsvermelding van de bron (Kadaster, Basisregistratie Topografie) verplicht.

De kaarten zijn afkomstig van PDOK. Zie ook www.nationaalgeoregister.nl

De Omgevingsdienst Midden-Holland is niet verantwoordelijk voor schade voortvloeiende uit of in verband houdende met de inhoud of het gebruik van de kaarten.

Overige bepalingen

De Omgevingsdienst streeft ernaar de gepresenteerde informatie op deze site zo actueel mogelijk te houden. De Omgevingsdienst behoudt zich het recht voor om te allen tijde de informatie op deze site (inclusief de disclaimer) zonder voorafgaande mededeling te wijzigen. De Omgevingsdienst kan geen waarborg geven dat deze site te allen tijde zonder fouten is, noch kan zij de juistheid en actualiteit garanderen van informatie gevonden op sites die aan deze site gekoppeld zijn. Noch deze site noch enige informatie op deze site heeft een officiële status. De Omgevingsdienst accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze website of de getoonde informatie. Deze getoonde informatie kan daarom niet gebruikt worden als basis voor enige claim.

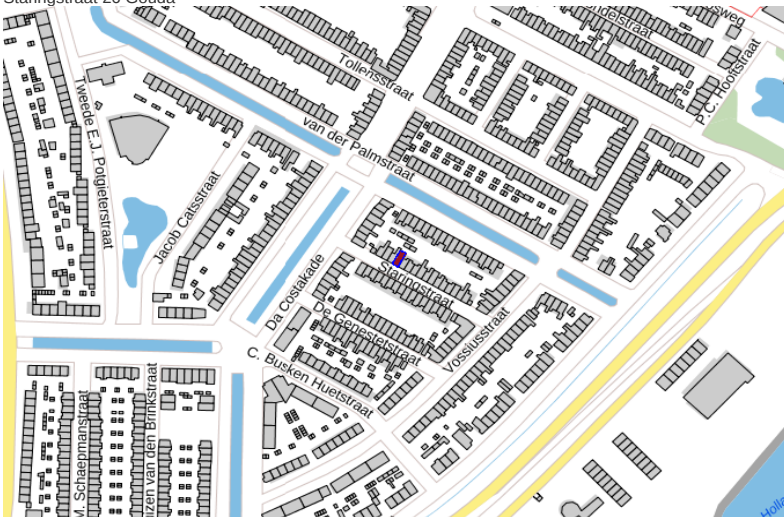
Bijlage

43637_opgave BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Staringstraat 26 Gouda



Pand	
ID	0513100011113311
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1936
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-1973
Documentdatum	09-10-1973
Documentnummer	1973/B/132
Mutatiedatum	18-09-2009
Verblijfsobject	
ID	0513010013078413
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	113 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-1973

Documentdatum 09-10-1973
Documentnummer 1973/B/132
Mutatiedatum 18-09-2009
Gerelateerd hoofdadres 0513200000027252
Gerelateerd pand 0513100011113311
Locatie x:107986.418, y:446296.389

Nummeraanduiding

ID 0513200000027252
Postcode 2802XJ
Huisnummer 26
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 05-06-2009
Documentdatum 05-06-2009
Documentnummer BAG1
Mutatiedatum 18-09-2009
Gerelateerde openbareruimte 0513300000006644

Openbare Ruimte

ID 0513300000006644
Naam Staringstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 11-03-1935
Documentdatum 11-03-1935
Documentnummer 1 - 5 - 020
Mutatiedatum 18-09-2009
Gerelateerde woonplaats 1005

Woonplaats

ID 1005
Naam Gouda
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-12-2006
Documentdatum 10-12-2006
Documentnummer 489261
Mutatiedatum 18-09-2009

Bronhouder

ID 0513
Naam Gouda

Bijlage

43637_opgave dataland.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Staringsstraat 26
Postcode en woonplaats	2802XJ Gouda
Gemeente	Gouda
Wijk	Wijk 02 De Korte Akkeren
Buurt	De Korte Akkeren-Nieuw
WOZ-objectnummer	051300025485

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1936
Oppervlakte BAG	113 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	1
WOZ-object 051300025485	
Oppervlakte WOZ wonen	113 m2
Oppervlakte WOZ niet-wonen	9 m2
Inhoud	355 m3
Bouwlaag	0
Gebruiksklasse	Tussen/rijwoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	Woning Rij Standaard

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Grond		95	
Berging / schuur vrijstaand		9	30
Woning	1936	89	280
Aanbouw woonruimte		24	75
Dakterras/balkon		25	

I. Bhawan
19-10-2018 16:04

Rapportnummer: 1408578
2802XJ/26

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
19-10-2018 16:04

Pagina 1 van 1



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Staringstraat 26
2802XJ Gouda
Gouda
Wijk 02 De Korte Akkeren
De Korte Akkeren-Nieuw
051300025485

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde
Publiekrechtelijke beperkingen
Laatst bekende koopsom
Jaar

GOUDA F 2240
95 ca
WONEN
1/1 Eigendom (recht van)

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

P. van Biezen
31-10-2018 14:32

Rapportnummer: 1411628
2802XJ/26

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
31-10-2018 14:32

Pagina 1 van 1

Bijlage

43637_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Staringstraat 26 te 2802 XJ Gouda / onze ref: PB/18.0942

Van: Omgevingsloket [mailto:omgevingsloketgouda.nl]

Verzonden: woensdag 10 oktober 2018 16:25

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Staringstraat 26 te 2802 XJ Gouda / onze ref: PB/18.0942

Geachte mevrouw Bhawan,

Uw vragen heb ik in onderstaande e-mail beantwoord.

Met vriendelijke groet,
Omgevingsloket & Ondernemersloket

T: 140182
A Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1, 2803 PG Gouda
P: Gemeente Gouda, Postbus 1086, 2800 BB Gouda

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkema-linssen.nl]

Verzonden: woensdag 10 oktober 2018 15:48

Aan: Omgevingsloket <omgevingsloket@gouda.nl>

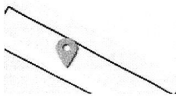
Onderwerp: veiling Staringstraat 26 te 2802 XJ Gouda / onze ref: PB/18.0942

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van **Staringstraat 26 te 2802 XJ Gouda**.

Graag verneem ik met betrekking tot deze woning het navolgende:

- 1 of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument; antwoord. **Nee;**
- 2 of er aanschrijvingen zijn uitgebracht; antwoord. **Nee;**
- 3 of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt; antwoord. **Nee;**
- 4 of het registergoed op de lijst staat voor onteigening of sloop; antwoord. **Nee;**
- 5 wat de bestemming van het registergoed is;



 Detailinformatie locatie
 Enkelbestemming Wonen
Bestemd voor: wonen

6 uit hoeveel woningen dit pand bestaat en hoeveel kamers per woning bij u staan geregistreerd;
Antwoord: **Staat bekend als 1 woning, hoeveel kamers is niet bekend. Hiervoor dient u zelf het bouwdoossier in te zien.**

7 graag ontvang ik een kopie van de plattegrond van het registergoed;
Antwoord: **Hiervoor dient u zelf het bouwdoossier in te zien. Dit kan bij het Streekarchief Midden-Holland.**

=====

Vergunning : bouw Nummer: 5 B/1936 Datum: - - 1936 Omschrijving: woning

=====

Vergunning : bouw Nummer: 132 B/1973 Datum: - - 1973 Omschrijving: verbouwen en uitbreiden woonhuis

8 of er een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd;
Antwoord: Er is geen bouwvergunning verleend voor een verbouwing/renovatie. Geen subsidie verstrekt.

9 of er funderingsproblemen bekend zijn.
Antwoord: Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend m.b.t. de fundering.

Met vriendelijke groet,
Mw.I. Bhawan



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemaalinssen.nl
internet: www.fokkemaalinssen.nl

Bijlage

43637_(UITTREKSEL) akte vaststelling veilingvoorwaarden Staringstraat 26 te Gouda.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2018.000942.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

inzake de veiling van Staringstraat 26 te Gouda

Heden, twee november tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:

mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: Nationale-Nederlanden Bank N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 52605884, als rechtsopvolger van de naamloze vennootschap de naamloze vennootschap: Delta Lloyd Bank N.V., handelende als volledig gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: Amstelhuys N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1096 HP Amsterdam, Omval 300, ingeschreven het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder dossiernummer 33278726,

hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen

openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:
het woonhuis met erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan de **Staringstraat 26** te 2802 XJ **Gouda**, kadastraal bekend gemeente **Gouda**, sectie **F**, nummer **2240**, groot vijftiennegentig centiare (95 ca), alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ..enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen:

- voor de onverdeelde helft door een akte van levering op éénendertig juli tweeduizend negen voor een waarnemer van J.H.A. Wagener, notaris te Gouda, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénendertig juli tweeduizend negen in deel 56953 nummer 114; in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen
- voor het geheel door een akte van verdeling en levering op negen juni tweeduizend zeventien voor mr. C.E. Rhodius-Wagener, notaris te Gouda, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen juni tweeduizend zeventien in deel 70858 nummer 103; in die akte verlenen partijen elkaar met betrekking tot de verdeling van het Registergoed over en weer kwijting en décharge en doen zij afstand van het recht om op grond van enige bepaling van het Burgerlijk Wetboek ontbinding of vernietiging van deze verdeling te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op éénendertig juli tweeduizend negen voor een waarnemer van mr. J.H.A. Wagener, notaris te Gouda, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénendertig juli tweeduizend negen in deel 58940 nummer 50, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van

de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan de bank schuldig is of zal worden uit hoofde van de in de betreffende hypotheekakte genoemde lening, alsmede uit hoofde van een nog te verstrekken leningen en/of kredieten en overige in de betreffende hypotheekakte opgenomen kosten casu quo bedragen, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden.

De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "RV"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig

- artikel 544;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**

- De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
- Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **vijf december tweeduizend achttien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
- De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad**
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
 4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet som.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
 - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
 - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
 In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.
 5. **Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.
 6. **Waarborgsom vóór de gunning**

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00) of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).
Mocht de bank op basis van het in de veiling gedane bod voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de bank desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 10 lid 3 AVVE in verzuim.
Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c AVVE moet de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk **vier weken** na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg..

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdachtentachtig euro en vierenveertig eurocent (€ 188,44) per jaar;
- rioolheffing: tweehonderdtweëntwintig euro en zestig eurocent (€ 222,60) per jaar;
- waterschapslasten: drieënveertig euro en negenenzeventig eurocent (€ 43,79) per jaar.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Het is niet bekend dat er eigenaarslasten voor het registergoed zijn, welke nog niet zijn betaald en waarvan de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper zouden komen.
- 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van ontruiming.
- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Gouda afgegeven verklaring met datum tien oktober tweeduizend achttien,

waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato zesentwintig september tweeduizend achttien, staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan naast de eigenaar geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
 - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding niet is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het bezwaarde goed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering 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.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster. Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Eigendomsbewijs

In voormelde een akte van levering op éénendertig juli tweeduizend negen voor een waarnemer van genoemde notaris Wagener, is woordelijk het navolgende opgenomen:

"5.3.1. Oudere woning

Koper verklaart bekend te zijn dat het hier een oudere woning betreft. In de bouwtijd werd volgens andere "bouwnormen"(Bouwbesluit, bouwverordening) gebouw en met andere materialen dan tegenwoordig gebruikelijk is. Koper heeft van verkoper voldoende gelegenheid gehad het object bouwkundig te inspecteren en verklaart voldoende bekend te zijn met de bouwkundige conditie van het object. De bouwkundige gebreken worden door de koper geacht niet belemmerend te werken voor het genoemde gebruik als woonhuis."

enzovoorts...

"5.4.3.1 asbest toevoeging

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat aangezien het object is gebouwd voor 1993 er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen verwerkt kunnen zijn. Bij de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid omtrent de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak."

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Sloten

Ter plaatse is gebleken dat in augustus tweeduizend achttien de elektriciteit- en/of gastoevoer in het registergoed is afgesloten en de sloten zijn vervangen. Voor het betreffende deurwaarderskantoor is het navolgende vernomen: *"In antwoord op uw e-mail zijn de sleutels tot op heden nog niet opgehaald. De reden van afsluiting is dat er op*

het adres een contractloosheid was met betrekking tot energie. Er was dus geen overeenkomst met een energieleverancier." Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

Bodeminformatie

Voor wat betreft de bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel wordt verwezen naar de door de omgevingsdienst Midden-Holland beschikbaar gestelde informatie, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht en is tevens volledig in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl ;

Energie label

De Verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoper dan wel de Notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en/of de executerende Notaris voor alle /eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energie label niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellende wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte van transport verleden op acht mei negentienhonderd zesendertig voor J. van Kranenburg, destijds notaris te Gouda, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht mei negentienhonderd zesendertig in het register Hypotheken 4, deel 2447 nummer 44.
- de akte van levering verleden op éénendertig juli tweeduizend negen voor een waarnemer van mr. J.H.A. Wagener, destijds notaris te Gouda, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénendertig juli tweeduizend negen in het register Hypotheken 4, deel 56953 nummer 114, woordelijk luidend:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een oude eigendomstitel van het bij deze verkochte, zijnde een akte van transport acht mei negentienhonderd zesendertig (08-05-1936) verleden voor J. van Kranenburg, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2447 nummer 44, waarin het volgende staat vermeld:

3. *Langs de achterzijde van het verkochte zal op het verkochte daar, waar het gemeenteriool ligt, een poort worden gevormd door het plaatsen van een eenvoudig houten hekwerk op een afstand van één meter uit de kruin van het riool gemeten, welke poort met hekwerk door koopers of hun rechtverkrijgenden steeds ten genoegen van burgemeester en wethouders van Gouda zullen worden onderhouden.*
4. *Het gemeenteriool, waarop de sub 3 omschreven poort wordt gevormd, zal daar te allen tijde zonder eenige vergoeding blijven liggen, terwijl aan door of namens het College van burgemeester en wethouders van Gouda aan te wijzen personen te allen tijde toegang tot den grond zal*

worden verleend, hetzij voor het reinigen, herstellen van- of het maken van nieuwe aansluitingen op het riool.

7. *Ten laste van het verkochte en ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Gouda, Sectie K nummers 1806 tot en met 1822, 1861 tot en met 1869 bestaat of wordt voorzoveel noodig bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van doorgang door de tot het verkochte behorende gedeelten poort van- en naar de aangrenzende openbare wegen en de erfdiensbaarheid, bestaande in hetgeen hiervoor sub 4 is bedongen.*

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal tevens aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executorialle verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- **Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. *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.
- b. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
- c. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotar*:
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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *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 Registratienotar van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *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.

- g. *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 € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “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 op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien 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.
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 verträgen 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. 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.
 10. 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 aantoonbaar 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.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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 NIVV 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 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 ten bewijze van zijn goedgehoortheid 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 NIV 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 de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 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 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE van

tien procent (10,00%) van de koopsom, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00), uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding. Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt

de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

De voor de executorialle verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden. De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executorialie verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.

Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de

voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om veertien uur vijftien minuten (14:55).