

De Hovenlaan 135, 7325VS APELDOORN (44466)



Tussenwoning
tussenwoning met inpandige berging, balkon, voor en achtertuintje en ondergrond



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, staande en gelegen te 7325 VS Apeldoorn, De Hovenlaan 135

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2019
Inzet	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	de heer mr. J.F.M. Schoot

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Perceeloppervlakte	80 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie M nummer 7443, groot tachtig centiare (80 ca)

Financieel

Lasten



Inzetpremie	1%, voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.074,00 (per 16-10-2019 om 22:10 uur) zie bijlage (pdf) (per 16-10-2019 om 22:10 uur)

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van voormeld registergoed is - voor zover executant bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde (n).

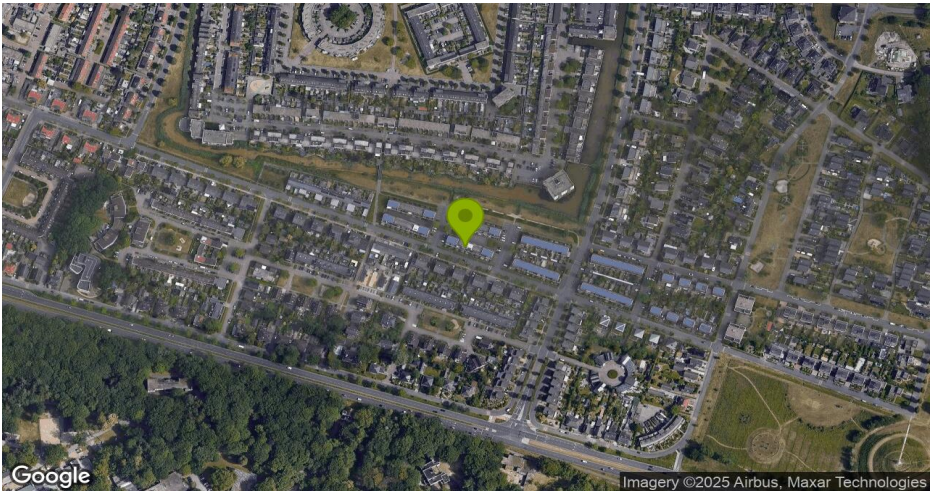
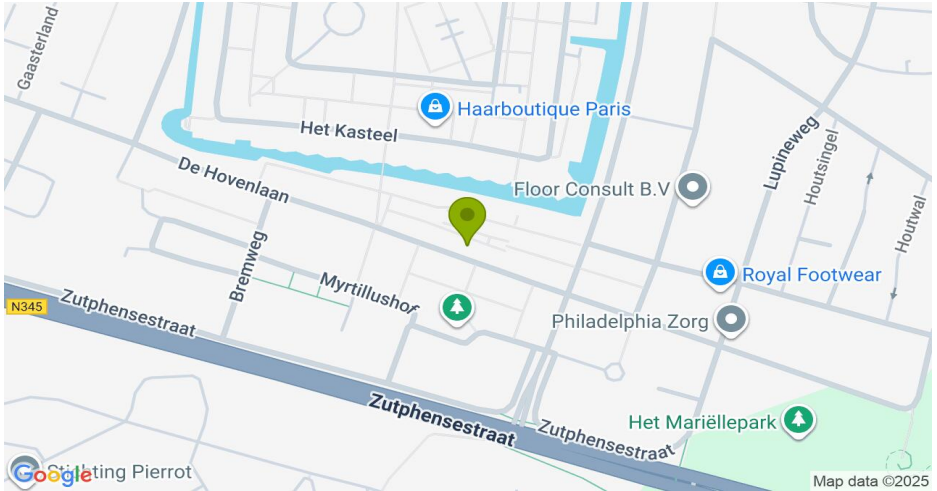
Huurbeding

Executant heeft het huurbeding ingeroepen. Het verlot tot oproeping van het huurbeding is door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, zittingsplaats Arnhem aan Executant verleend.

De voorzieningenrechter heeft bepaald dat gedurende een termijn van een week na de betekening van de beschikking niet ontruimd mag worden. Zie ook de bijlage hieronder bij documenten en de brochure voor (een deel van) de beschikking.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de notaris (Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen, 0314-372241).



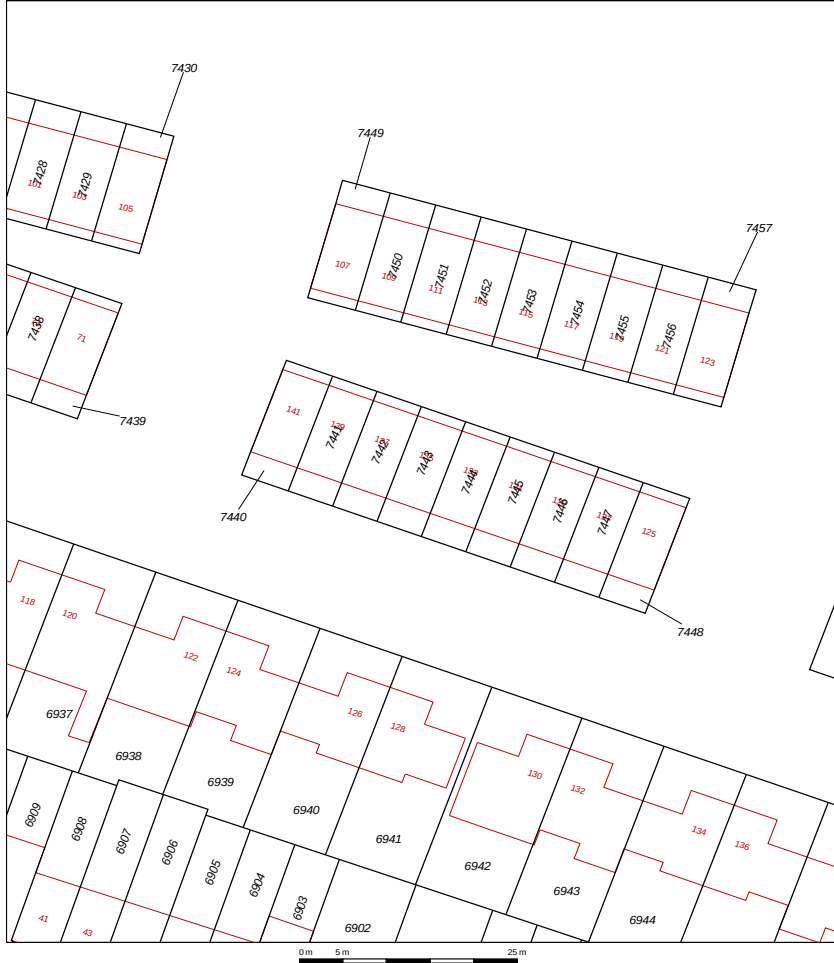


Kadastrale kaart

44466-kadastralekaart7325DeHovenlaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	Apeldoorn
	Bebouwing	M
	Overige topografie	7443
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 29 augustus 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Bijlage

44466_Informatie gemeente Apeldoorn.pdf

Van: Info Omgevingsloket <infoomgevingsloket@apeldoorn.nl>
Verzonden: maandag 2 september 2019 13:54

Onderwerp: RE: verzoek om informatie m.b.t. De Hovenlaan 135 te 7325 VS Apeldoorn (2019.001473.01)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: Bericht opgeslagen

Geachte mevrouw

Hierbij een reactie/antwoord op uw vragen:

- een kopie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan met eventueel een verklaring omtrent het huidige gebruik (gebruiksverordening);
Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht u er niet uitkomen kunt u een afspraak maken met het omgevingsloket: <https://www.apeldoorn.nl/ter/bb-afpraak-omgevingsloket>
- een verklaring of er wel of geen aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet zijn uitgegaan;
Aanschrijvingen in het kader van de Woningwet zijn opgenomen in het kadaster.
- een verklaring of bij uw gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;
Informatie over bodemverontreiniging is opgenomen in de kaart op www.bodemloket.nl; m.b.t ondergrondse tank kan u zich beter richt op de omgevingsdienst (OVLI) info@ovij.nl onder vermelding van bodem.
- een verklaring of uw gemeente een besluit heeft genomen (of voornemens is te nemen) krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten.
Voorkeursrechten zijn opgenomen in het kadaster (Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken);

Met vriendelijke groet,

Medewerker omgevingsloket

Telefoon 14 055
E-mail infoomgevingsloket@apeldoorn.nl



Gemeente Apeldoorn
Stationsplein 50
Postbus 9033
7300ES Apeldoorn

Bijlage

44466_Beschikking huurbeding geanonimiseerd.pdf

beschikking

RECHTBANK GELDERLAND

Team kanton en handelsrecht

Zittingsplaats Arnhem

zaaknummer / rekestnummer: C/05/359880 / KG RK 19-807

Beschikking van de voorzieningenrechter van 11 november 2019

in de zaak van

en

1. wonende te Apeldoorn,
2. wonende te Apeldoorn,
3. **ALLE GEBRUIKERS C.Q. ALLE ONBEKENDE HUURDERS C.Q. AL DEGENEN DIE VERBLIJVEN IN HET PAND AAN DE,**
De Hovenlaan 135 te Apeldoorn,
belanghebbenden.

1. De beoordeling

Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof om een beroep te doen op het huurbeding als bedoeld in art. 3:264 leden 5 en 6 BW, alsmede tot ontruiming door de (onder)huurders van het pand plaatselijk bekend De Hovenlaan 135 te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie M nummer 7443, binnen drie dagen na betekening van de beschikking. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploaten van belanghebbenden aangezegd dat tot openbare verkoop zal worden overgegaan op 19 november 2019 alsmede dat het huurbeding jegens belanghebbenden sub 2 en 3 zal worden ingeroepen. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan. Geen van de belanghebbenden heeft, daartoe behoorlijk aangeschreven, bezwaar geuit tegen het verzoek. Gelet op het voorgaande zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan belanghebbenden sub 2 en 3 na te melden ontruimingstermijn zal worden gegund.

C/05/359880 / KG RK 19-807
11 november 2019

2

2. De beslissing

De voorzieningenrechter

2.1. verleent verlof aan verzoekster om het huurbeding in te roepen,

2.2. veroordeelt belanghebbenden sub 2 en 3 om het pand plaatselijk bekend De Hovenlaan 135 te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M, nummer 7443, te ontruimen met al de hunnen en al het hunne en om dat pand met afgifte van de sleutels aan verzoekster ter vrije beschikking te stellen,

2.3. bepaalt dat gedurende een termijn van een week na de betekening van de beschikking aan belanghebbenden sub 2 en 3 niet ontruimd mag worden,

2.4. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad.

Deze beschikking is gegeven door mr. _____, en in het openbaar
uitgesproken op 11 november 2019.

Bijlage

44466_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 15954 nr 34 reeks ARNHEM.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	15954	34	158
Arnhem	15-SEP-1997 09:00	Mr. <i>D. Bouman</i>	met 4 verslagbladen		
Aantekeningen: ref. BOUWFAA.13 <i>Apeldoorn M 4021 ged 5829 ged</i> <i>T 019</i>					
D: 00010157		S: 2566789031		Kadaster	

G97-13
Heden, twaalf september negentienhonderd zeventien, verschenen voor mij, mr. Coenraad Hendrik Adolph Wille, notaris ter standplaats Apeldoorn:

aan te duiden met: "de koper" - voor en namens wie de comparant sub 2 verklaarde dat gemeente besloten vennootschap heeft gekocht:
één perceel bouwterrein ter grootte van ongeveer vierentwintig are vijfendertig centiare gelegen aan de De Hovenlaan te Apeldoorn, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie M nummers 4021 en 5829;

VERKOPTE GRAFIEK, WERKTEKENING:

- dat de koper de grond heeft verkaveld in achttien kavels, welke op de aan deze akte gehechte situatietekening schetsmatig zijn aangeduid met de nummers 47 tot en met 64;
- dat op elk van de kavels 47 tot en met 64 een woning zal worden gebouwd;
- dat de koper de voormelde kavels zal verkopen aan vooraf door de gemeente schriftelijk geaccepteerde gegadigden, welke gegadigden hierna ook worden aangeduid met kopers en/of deelnemers, en het recht op levering van deze kavels aan deze gegadigden zal cederen;
- dat het niet de bedoeling van partijen is door de inschrijving van deze akte in de openbare registers de juridische levering van het gekochte te bewerkstelligen.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden ten aanzien van elk der koopovereenkomsten verder te zijn overeengekomen:

1. Het verkochte wordt geleverd in de staat, waarin het zich op de dag van overdracht bevindt; eventueel noodzakelijke ophopingen en/of afgravingen dienen door en voor rekening van de koper te geschieden.
Wanneer tijdens op het verkochte uit te voeren bouwwerkzaamheden de aanwezigheid van grotere funderingsresten, kelders en dergelijke wordt geconstateerd, dient de koper alvorens tot verwijdering wordt overgegaan eerst met de gemeente (afdeling grondzaken) contact op te nemen. Wanneer de koper dit nalaat is de gemeente achteraf niet aansprakelijk voor de (extra) kosten van de verwijdering van deze restanten.
2. De gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.
3. Verschil tussen de werkelijke en de door de gemeente opgegeven grootte van het verkochte zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
4. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheek en beslagen. De gemeente zijn geen bijzondere lasten en beperkingen zoals uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf of kettingsbadingen bekend; alle daarvan geheven wordende belastingen en lasten komen voor rekening van de koper, met ingang van de eerste

Hypotheek 4

Hyp. 4

Aanmerkingen:

5. Alleen op de levering valende kosten zijn voor rekening van de koper, voor wiens rekening binnen veertien dagen na het verlijden van de (notariële) akte van levering een ongetekende kopie daarvan, voorzien van een extract uit het rebais van inschrijving aan de gemeente dient te worden aangeboden.

6. A.
- De eigenaar is verplicht de op het verkochte te stichten casu quo gestichte woning zelf als hoofdbewoner te bewonen.
 - De koper mag binnen drie jaren na de datum van oplevering ter bewoning van de op het verkochte te stichten woning niet dan met schriftelijke toestemming van het College van burgemeester en wethouders, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, overgaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte.
 - De hiervoor in lid b. bedoelde toestemming zal in ieder geval worden verleend indien de vervreemding geschiedt aan een ingezetene van - of een economisch gebodene aan - de gemeente Apeldoorn.
De toestemming zal eveneens worden verleend indien de vervreemding geschiedt tegen de - door een beëdigd taxateur, blijkens diens schriftelijk rapport, bepaalde - vrije verkoopwaarde aan een gegadigde die ingezetene is van of economisch is gebonden aan het gebied van het Streekplan Veluwe, zoals dat is vastgesteld door de Provinciale Staten van Gelderland, bij besluit, de dato zeventien januari negentienhonderd negen en zeventig.
 - Indien de eigenaar ten genoegen van het College van burgemeester en wethouders aanstuut dat hij na verloop van drie maanden niet is gelaagd in verkoop met machtgeving van de in lid c. vermelde criteria, zal het College van burgemeester en wethouders de gevraagde toestemming verlenen zonder toetsing aan die criteria.
 - Eigendomsvergang krachtens boedelmenging of erfrecht en krachtens scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverklingende onder algemene titel, alsmede toedeling of verlijven aan een mede-eigenaar, wordt niet als vervreemding aangemerkt.
 - Het College van burgemeester en wethouders kan gehele of gedeeltelijke onthefing verlenen van het hiervoor in de leden a., b., c. d. en hierna in lid h. bepaalde, op grond van gebieken hardheid, welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang, dat met de toepassing van die bepalingen wordt beoogd.
 - Het hiervoor bepaalde in de leden a., b., c. en d. is niet van toepassing ingeval van verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 174 boek 3.

Aantekeningen: ref. **BOUWFAA.13**

15954	34	159
eerste	4	vervolgblad

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- van het Burgerlijk Wetboek alsmede bij executieve verkoop door hypotheccaire schuldeisers (artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek).
- h. Bij overtreding van de hiervoor in lid b. omschreven bepaling verbeurt de overtreder, door het enkele feit der overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan het bedrag van de door de gemeente bedongen koopsom, ten bate van de gemeente, als een bij voorbaat vastgestelde schadeloosstelling, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, onverminderd de rechten van de gemeente om in de plaats van boete nakoming te vorderen.**
- De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de overtreding opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders de overtreding zal zijn hersteld.
- 8.** Bij het niet opzeggen van de in lid A van dit artikel vermelde bepalingen aan zijn wederpartij is de koper ten behoeve van de gemeente door het enkele feit der overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, per woning een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijf en twintig duizend gulden (f. 25.000,-).
- 9.** De koper is verplicht de op het verkochte te stichten woning aan te sluiten en aangesloten te houden op een door de gemeente opgerichte centrale-antenne-inrichting (hierna te noemen: "de ca"), voor het opvangen en distribueren van radio- en televisie- signalen, bestaande uit een centrale antenne met daarbij behorende installatie.
- 10.** De koper moet gedogen, dat de van de ca! deel uitmakende versterkerkasten, kabels, leidingen, aansluitingen en verdere noodzakelijke voorzieningen in of aan het verkochte en de daarop te stichten woning worden aangebracht en onderhouden op de wijze waarop burgemeester en wethouders zulks nodig achten.
- Hij is voorts verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
- 11.** Bij overtreding van een der bepalingen of niet-nakoming van enigerlei verplichting krachtens de artikelen 9 en 10 is de overtreder of nalatige voor iedere overtreding door het enkele feit der overtreding zelve of voor elke niet-nakoming door het enkele feit der niet-nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare schadevergoeding van éénhonderd gulden (f. 100,-) per dag, voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, te rekenen met ingang van de dag van overtreding of niet-nakoming, verschuldigd aan de gemeente, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
- 12.** De gemeente heeft geen enkele verplichting tot bijdrage in de kosten van eventuele aansluiting van het verkochte op het gas-, waterleiding- en/of electriciteitsnet.
- 13.** De koper moet gedogen, dat palen, kabels, aanduidingsborden en leidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop gestichte opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten.
- Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd.
- De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
- 14.** De koper dient voor eigen rekening op het onbebouwd blijvende gedeelte van elke door te verkopen bouwkaavel - voorzover hierop een vrije sector hoekwoning zal worden gesticht - een passende inrit en één parkeervoorziening te doen aanbrengen, evenals - indien de gemeente dit nodig oordeelt met betrekking tot elke door te verkopen kaavel - passende keermuurtjes en/of stoepsteden, ter opvang van hoogwaterschillen en dergelijke voorzieningen, zulks voor de ingebruikneming van de bebouwing op het verkochte en overeenkomstig een alsdan in te dienen en door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerp.
- Door of vanwege en voor rekening van de gemeente zullen de afzonderlijke kavels worden voorzien van een hekwerk met daarin opgenomen een groenblijvende klim-op. De koper is verplicht de aanwezigheid van het hekwerk en de klim-op te dogen in stand te houden.
- Het onderhoud en de instandhouding van voormelde voorzieningen - het voormelde hekwerk en de klim-op daaronder mede begrepen - dienen door de eigenaar deugdelijk en regelmatig te geschieden ten genoegen van burgemeester en wethouders.
- Bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot de aanleg en/of het onderhoud, en/of bij het constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de gemeente onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum annexis, op kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken, na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan tien procent van de trans bedongen koopsom - met een maximum van tien duizend gulden (f. 10.000,-), ten bate van de gemeente voor elke maal dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen, na verloop van

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving.
15. Bij gehele of gedeeltelijke verveemding van het gekochte is de eigenaar verplicht de in de artikelen 9, 10, 11, 13 en 14 genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, aan zijn wederpartij in de (notariële) akte van levering op te leggen en de overneming van die verplichtingen door de wederpartij te aanvaarden ten behoeve van de gemeente Apeldoorn op straffe van verbuure van een boste van tweeënzeventig duizend vierhonderdvijftig gulden (f 72.450,00) per kavel, door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.
- De samenvatting wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde opmerkingen is gemaakt en zal echter overge blijven indien binnen die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voormelde bepaling.
- De gemeente Apeldoorn, ontslaat - mits de overdragende partij het in dit artikel bepaalde is nagekomen - de overdragende partij van zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van de datum van overdracht.
16. a. Van gemeentewege is onderzoek gedaan naar de gesteldheid van de bodem en het grondwater ter plekke van het verkochte. De resultaten van het door Heidemij Adviesbureau B.V. uitgevoerde indicatief bodemonderzoek rapportnummer 634/16614/ROO1 van december negentienhonderd negentig, het aanvullend onderzoek rapportnummer 634/EA91/C537/17017 van tien juni negentienhonderd een en negentig, alsmede het nader/aanvullend onderzoek rapportnummer 634/EA91/E673/17082 van december negentienhonderd een en negentig met de daarbij behorende interne Mededeling van de directeur van de gemeentelijke dienst milieuhygiëne van respectievelijk vijf en twintig februari negentienhonderd een en negentig, vier juli negentienhonderd een en negentig en zeventien december negentienhonderd een en negentig, alsmede de resultaten van het door Witteveen + Bos uitgevoerde indicatief bodemonderzoek rapportnummer 91/0140 van mei negentienhonderd éénennegentig en het aanvullend onderzoek rapportnummer 91/0140 van augustus negentienhonderd éénennegentig met de daarbij behorende interne Mededelingen van de directeur van de gemeentelijke dienst milieuhygiëne van respectievelijk achttien juli negentienhonderd éénennegentig en zestien december negentienhonderd éénennegentig, zijn aan de koper ter hand gesteld.
- Voorzover nodig heeft inmiddels sanering plaatsgevonden. De resultaten van het vaststellersrapport van Heidemij Adviesbureau B.V. van april negentienhonderd viereennegentig nummer 634/EA94/C579/17739 alsmede de interne mededeling van de dienst milieuhygiëne van twaalf maart negentienhonderd zevenennegentig zijn eveneens aan de koper ter hand gesteld.
- Op basis van deze onderzoeksgegevens verklaart de gemeente dat ter plaatse van het gekochte geen voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem voorkomen, zodanig dat het door de koper voorgenoemen gebruik daardoor wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt.
- b. Indien gedurende de periode van de ten behoeve van de in artikel 6a omschreven bebouwing te verrichten grondwerkzaamheden in het een de koper over te dragen terrein verontreinigende stoffen zullen worden aangetroffen, in diervoorge het daardoor het door de koper voorgenoemen gebruik wordt belemmerd of onmogelijk wordt gemaakt, dan zullen deze, evenredig met inachtneming van de daartoe gegeven mogelijkheden ingevolge de Wet Bodembescherming, door en voor rekening van de gemeente worden verwijderd en zal voorzover nodig van gemeentewege weer daarvoor geschikte grond worden opgebracht, zodanig dat het verkochte weer kan dienen voor het beoogde gebruik.
- Met betrekking tot de door de koper te realiseren nieuwbouw dient te worden uitgegaan van een zogenaamde gesloten grondbalans. Met betrekking tot grond waarvan - na overleg - in redelijkheid komt vast te staan dat deze vanwege de beoogde nieuwbouw en verdere inrichting van het terrein niet op het verkochte kan blijven, komen partijen het navolgende overeen:
- indien deze wijkkomende grond verwerkt zal mogen worden in de gemeentelijke geluidwal, staat de gemeente koper de skort daarvan in die geluidwal toe, zonder startkosten in rekening te brengen. De kosten van het oplossen en vervoer naar de geluidwal komen alsdan geheel voor rekening van de koper. De kosten ter bepaling van de geschiktheid van de grond komen ten laste van de gemeente.
 - indien verwerking in deze geluidwal niet zal zijn toegestaan, zullen partijen in overleg bezien welke oplossing alsdan voor beide partijen de meest voordelige is. De gemeente

Aantekeningen: ref. **BOUWFAA.13**

15954	34	160
reezede	1	vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zal de daaruit eventueel voortvloeiende kosten van bemonstering, opslag- of storfcosten voor haar rekening nemen, terwijl de kosten van het opladen en het vervoer naar de **permanently gekozen uitvoerlocatie voor rekening van de koper komen.**
- c. Wanneer sanering als bedoeld in lid b vanwege de daaraan verbonden hoge kosten of uit milieu-technisch oogpunt redelijkerwijs niet van de gemeente geveigd kan worden, zal de gemeente niet de koper in overlag treden, tenzinde tot een voor beide partijen zo aanvaardbaar mogelijke oplossing te komen.
De koper is in dit geval bevoegd om terugkoop van het verkochte te verlangen, waarbij partijen omtrent de financiële afwikkeling van deze terugkoop een redelijke afspraak zullen nastreven.
 - d. Zodra door de koper tijdens het verrichten van grondwerkzaamheden de aanwezigheid van milieuverontreinigende stoffen wordt geconstateerd of wordt vermoed, is de koper verplicht per ogaangende de dienst milieu-hygiene der gemeente hiervan in kennis te stellen.
 - e. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
17.
 - a. De koper machtigt de gemeente om namens hem de grenzen van het verkochte in het terrein aan de landmeetkundige dienst van het Kadaster aan te wijzen.
 - b. Voorzoveel evenwel de levering van het verkochte door de gemeente na verkaveling als voormeld rechtstreeks aan de deelnemer voornoemd geschiedt, zal het afpalen der kavels en het aanwijzen der grenzen van de kavels aan voormelde landmeetkundige dienst door en voor rekening van de koper dienen te geschieden.
 - c. Voormelde aan deze akte gehechte situatietekening is, behoudens het verder in deze akte bepaalde, uitsluitend bedoeld om de ligging van de kavels ten opzichte van elkaar aan te geven en kan daarom nimmer aanleiding zijn tot verrekening tenevolg van een bij de kadastrale uitmeting blijken de meerdere of mindere grootte, noch tot enigerlei vordering ten aanzien van de bebouwing of situering van de belendingen.
 - d. De juiste grootte van elk der kavels zal bij de uitmeting door voormelde landmeetkundige dienst worden vastgesteld. De uitmeting geschiedt aan de hand van de efbakening ter plaatse.
Hierbij zal de situatietekening als richtlijn dienen.
Bij verschil tussen de geschatte grootte en de grootte zoals deze zal blijken bij de uitmeting door de landmeetkundige dienst van het Kadaster zal onder geen enkele voorwaarde verrekening plaats vinden.
 18. Bij woningen casu quo bergingen of andere bebouwingen onder een kap zal de scheiding tussen de belendende percelen in het algemeen liggen in het verlengde van de gemeenschappelijke tussermuur, tenzij dit op de situatietekening of in de koopakte kennelijk anders is aangegeven.
 19. Waar in deze akte wordt gesproken van "koper" wordt daaronder wat de gemeente betreft zowel de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwfonds Woningbouw B.V. en de door deze aange trokken gegedigde verstaan.
 20. Bij de overdracht der voormelde kavels in verband met de ligging van deze bouw kavels en de daarop geprojecteerde bouwplannen, zullen de volgende erfdienstbaarheden worden verleend en gevestigd:
 - i. Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels, de erfdienstbaarheden van:
 - a. Licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het liggende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstellen op kortere afstand van de grens van het liggende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.
 - b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het liggende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstellen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.
Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstellen op grond van de Belemmeringenwet Privatrecht van dertien mei negentienhonderd zeven en twintig, § 169, of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift.
 - c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het liggende erf om te dulden,

Hypotheek 34-vervolg

Aanmerkingen:

dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijk op het liggende erf is gebouwd, casu quo hierboven uiteenzet, casu quo de veranderingen van de funderingen in het liggende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het liggende erf zijn aangebracht.

- d. Antennes, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het liggende erf om hierop een of meer antennes te hebben.
Dit verbod geldt niet voor houders van een zendmachtiging voor amateurs voor zover zij een antenne nodig hebben voor hetgeen binnen bedoelde machtiging valt.

- II. Voorzover de woningen onder een kap zijn gebouwd, de erfdienstbaarheid van: afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het liggende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen opstellen overeenkomstig de aan te brengen dak, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De erfdienstbaarheid van:

- III. weg (voetpad) om van de heersende erven te komen van respectievelijk te gaan naar de aangrenzende gelegen (openbare) ontsluitingswegen.

Met betrekking tot voormelde erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

- a. de weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van de heersende en dienende erven zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaren en bevoegde gebruikers van de heersende en dienende erven mogen worden gebruikt als voetpad al dan niet met aan de handgevoerde (brom)fietsen, kinderwagens, kruiwagens en dergelijke.
- b. het onderhoud en het schoonmaken van de weg en de bestreking komt voor gezamenlijke rekening (in verhouding tot het aantal woningen) van de eigenaren van de heersende en dienende erven.
- c. de weg zal door de eigenaren van de erven alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub a. aangegeven wijze, daarop zullen geen wagens of andere voortuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor het direkte gebruik van de weg als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en bevoegde gebruikers van de betrokken erven ingehinderd zal kunnen plaatshebben.
- d. beslissingen door de sub b. bedoelde eigenaren worden genomen met meerderheid van stemmen.

Ligging van de weg (voetpad):
achter de kavels 47 tot en met 64.

Vestiging

over en weer, ten behoeve en ten laste van de naast elkaar liggende kavels 47 tot en met 55, ten behoeve en laste van de naast elkaar liggende kavels 56 tot en met 64, alsmede over en weer, ten behoeve en ten laste van de tegenover elkaar liggende kavels 47 tot en met 64.

IV. Roleringsleidingen

In de gemeenschappelijke achterpaden liggende tussen de kavels 47 tot en met 64 zullen roleringsleidingen met straatkolken worden aangelegd, waarop de hemelwaterafvoeren van de beringen zullen worden aangesloten.

Over en weer ten nutte en ten laste van de erven, waarin de leidingen zullen worden gelegd (de plaatsen waar de leidingen zullen worden gelegd zijn schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening) worden erfdienstbaarheden gevestigd voor het ontvangen en afvoeren van hemel- en/of grondwater. Voor het onderhoud geldt, dat de erven na verrichte onderhoudswerkzaamheden in dezelfde staat worden teruggebracht op kosten van de onderhoudsplichtigen (de toepers). De eigenaren dienen voor het plegen van onderhoud toestemming te verlenen aan de hiervoor aangezochte personen.

De comparanten verklaarden te dezer zake, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaard dezer minuut.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestende

Aansikeringen: ref. ROUWFAA,13

15954	34	161
derde <i>h</i> ... vervolgblad		

Kadaster

documenten vastgesteld. Waarvan akte in minuut is verleden te Apeldoorn op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om *hier een akte van* *notaris*
Volgt ondertekening.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

SITUATIEKENING

KAD. GEM. : APELDOORN

SECTIE : M (20)

GROOTTE : 2 m²

GET. 12-03-1977

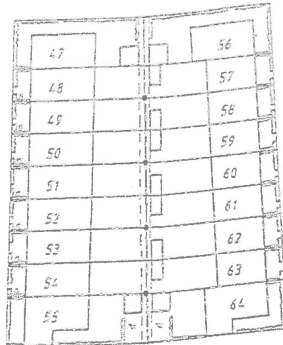
gew. 10-03-1977

p = Parkeren op eigen terrein

== = = = = Haag

= Riool met straatkolk in achterpad

BOUWFONDS Woningbouw Dv



Aantekeningen: ref. **BOUWFAA.73**

15954 34 162

viende
ex laatste ... vervolgblad

Kadaster

VOOR AFSCHRIJFT:

(w.g.) C.H.A. Wille

De ondergetekende:

mr. Coenraad Hendrik Adolph Wille, notaris ter standplaats Apeldoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) C.H.A. Wille

De ondergetekende:

mr. Coenraad Hendrik Adolph Wille, notaris ter standplaats Apeldoorn, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening te zamen eensluidend zijn met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg



•

•

•

•

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44466.pdf

2019.001473.01/JSC

- 1 -

Uittreksel

Bijzondere Veilingvoorwaarden

betreft openbare executoriale verkoop: De Hovenlaan 135 te Apeldoorn

Vandaag, zeventien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. _____
Josephus Johannes Antonius Maria Niesink, hierna: notaris, als waarnemer van mr. -
JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, notaris te Doetinchem: _____
ENZOVOORTS, _____

hierna: **Verkoper**: _____

VOORAF

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van—
de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare—
executoriale verkoop van het volgende Registergoed: _____

REGISTERGOED

**het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, staande en—
gelegen te 7325 VS Apeldoorn, De Hovenlaan 135, kadastraal bekend—
gemeente Apeldoorn sectie M nummer 7443, groot tachtig centiare (80 ca),**

hierna: **Registergoed**; _____

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254—
Burgerlijk Wetboek. _____

RECHTHEBBENDE(N) EN VERKRIJGING

ENZOVOORTS _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene—
Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen—
begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend—
zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven—
in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de—
openbare registers in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129. _____

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de—
definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE—
genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte—
met een hoofdletter worden aangeduid. _____

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van—
toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt—
afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **negentien november—
tweeduizend negentien vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in _____

- 2 -

Hotel- en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem, tenzij—
deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in—
artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij,—
Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van—
Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem._____

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website Openbareverkoop.nl. In bedoelde—
bekendmaking is onder meer vermeld:_____

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop; en_____
- b. dat tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de veiling vastgestelde datum—
een bieding kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris—
gerichte schriftelijke verklaring._____

Betaling koopprijs

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 voor het geheel of een gedeelte op een—
later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend—
uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Conform artikel 10, lid 1, sub c, AVVE bepaalde moet de Koopprijs uiterlijk zes—
weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van—
mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van—
gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te—
keren aan wie dit behoort._____

Belastingen

Voor zover Verkoper bekend, is ter zake de levering van het Registergoed geen—
omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd._____

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen—
afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:_____

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze—
rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van—
lastgeving of volmacht. _____
Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en—
schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de—
artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldoverneming blijft de—
oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de—
AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.-

- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een—
inspanningsverplichting van Verkoper. _____
- c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één—
bankrekeningnummer uitbetaald. _____
- e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd: _____
Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel

15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat—
of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard—
zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.—
Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed—
verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen,—
doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit—
andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en—
beperkingen.—

Het registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders—
bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover—
deze niet door Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.—

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot—
woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement).—
Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9—
lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:—

- a. het honorarium van de Notaris;—
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;—
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;—
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;—
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.—

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar—
Openbareverkoop.nl.—

In gebruik zijn van het Registergoed / huur / bewoning en gebruik schuldenaar / overgang risico

- a. Schuldenaar is voor zover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, dan wel—
blijkens de hypotheekakte tot zijn gebruik bestemd is geweest, overeenkomstig—
het bepaalde in de hypotheekakte casu quo de Algemene Bepalingen.—
gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd.—
Bij niet voldoening daaraan kan de Koper de ontruiming van het Registergoed—
bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met—
behulp van de sterke arm, uit kracht van:—

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een gosse van de daartoe—
strekende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek—
van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter (indien daartoe is—
verzocht); dan wel—
2. in geval van de Veiling: op vertoon van het afschrift van de akten van—
veiling zonder tussenkomst van de rechter.—

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het Registergoed een—

- 4 -

- nadere titel voor de ontruiming van het Registergoed verlangt, dan dient de
Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- b. Schuldeiser heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het
Registergoed.
- Voor zover aan Verkoper bekend is het Registergoed in gebruik bij
rechthebbende en mogelijk verhuurd in strijd met het hieromtrent bepaalde in
voormelde hypotheekakte en bestaat het Registergoed uit woonruimte als
bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- Ingeval het Registergoed thans in gebruik is bij rechthebbende en niet aan
derden in huur of gebruik is afgestaan geldt het navolgende.
- De schuldenaar/rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van
de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het
Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op
grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
genoodzaakt tot ontruiming.
- De schuldenaar/rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces-
verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de
artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- De schuldenaar/rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in
voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het
Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije
beschikking van de koper te stellen.
- Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is
afgestaan dan zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n
overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de
feitelijke levering blijkt te bevinden.
- c. Ingeval het Registergoed thans is verhuurd in strijd met het hieromtrent
bepaalde in voormelde hypotheekakte geldt het navolgende.
- De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich
ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden. Verkoper heeft het verlof tot
het invoeren van het huurbeding aan de bevoegde Voorzieningenrechter
gevraagd.
- Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de Voorzieningenrechter
bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op Openbareverkoop.nl bij de
objectgegevens en/of de bijzonderheden van het Registergoed, onder
vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, Notaris, in
de veilingzaal vermeld.
- De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk
Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de
bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur
geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
- Risico-overgang bij Veiling**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot—
woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4—
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het—
Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het—
proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. _____

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijktens het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij—
Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als—
vermeld in artikel 8 AVVE. _____

Onderhandse biedingen

Onderhandse biedingen overeenkomstig artikel 547 Wetboek van Burgerlijke—
Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en—
voorwaarden als opgenomen in de door Verkoper goedgekeurde en bij mij, Notaris,—
verkrijgbare model koopovereenkomst. _____

Gegoeheid en identificatie

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig—
identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/Kopers moeten hun financiële gegoeheid—
tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende—
instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te—
overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om—
de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De Bieder/Koper" in de—
veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de Veiling een internetborg storten, zoals—
hierna beschreven, in plaats van een financiële gegoeheidsverklaring van een—
geldverstreckende instelling. _____

Onderhandse Verkoop

a. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een—
tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel—
525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de—
AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving van de—
akte van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. _____

b. Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet—
van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom. —

c. Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de rechthebbende of de Beslaglegger kenbaar heeft—
gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot—
stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is.
In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is—
vastgelegd. _____
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en—
vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot—
Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet—

- 6 -

- Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris—
en een geldig identiteitsbewijs overleggen. _____
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse
biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een—
koopovereenkomst. _____
 - d. Verzoekschriftprocedure—
 1. In het belang van de rechthebbende en/of schuldenaar kan Verkoper—
besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de—
rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper—
gehouden is aan Koper schade te vergoeden. _____
 2. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst—
tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan
hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst—
niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden—
afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de—
daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is
de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet—
van toepassing. _____
 3. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen—
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter
deze overeenkomst niet goedkeurt. _____
 4. 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. _____

Wijze van veilen, verkaveling—

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2—
van de AVVE. _____
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting. _____
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning. _____

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetbod—

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling—
kan ook via de Website 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. *NIV*: _____
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente—
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, _____
rechthebbende van Openbareverkoop.nl. _____
3. *Handleiding*: _____

- de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____
4. *Registratienotaris:* _____
 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. _____
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—
 Registratienotaris 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 één procent (1%) van de
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend—
 euro (€ 5.000,-) 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 vertragingen

- 8 -

- 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 aantoonde volledig bevoegd te—
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennoot-—
schap; 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 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 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 goedgeheid 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 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 (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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de

- 10 -

voorgaande akte van levering de dato één juli tweeduizend negen. _____

In deze akte staat onder meer vermeld: _____

VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN _____

Met betrekking tot de verplichtingen/kettingbedingen jegens na te noemen _____
vroegere rechthebbenden en/of derden die terzake van het verkochte op _____
verkoper rusten en die laatstgenoemde verplicht is aan de opvolgende _____
eigenaren/rechthebbenden op te leggen, wordt ten deze verwezen naar: _____
een akte van verkoop en koop, tevens vaststellende verkoopvoorwaarden en _____
erfdienstbaarheden -hierna ook te noemen: Algemene Akte-, op twaalf _____
september negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde _____
notaris Wille, _____

ingeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem op vijftien september _____
negentienhonderd zevenennegentig in deel 15954 nummer 34 en wel speciaal _____
naar het sub 9, 10, 11, 13, 14 en 15 in die Algemene Akte bepaalde, welke _____
bepalingen aan partijen volkomen bekend zijn en geacht worden letterlijk en _____
onverkort in deze akte te zijn opgenomen. _____

De koper verklaarde een kopie van de Algemene Akte te hebben ontvangen. _____

De verkoper legt bij deze de uit de Algemene Akte voortvloeiende _____

verplichtingen/-kettingbedingen, voor zover van toepassing, aan de koper op en-
de koper neemt deze op zich. _____

De verkoper, thans vrijwillig waarnemende de belangen van na te melden _____

derde, aanvaardt namens: _____

de te Apeldoorn gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: _____

de gemeente Apeldoorn, _____

kantoorhoudende aan het Marktpllein 1 te Apeldoorn, (correspondentie- _____

adres: Postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn) _____

het door de koper op zich nemen van vorenbedoelde _____

verplichtingen/kettingbedingen _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN en/of KWALITATIEVE BEDINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve bedingen _____

wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst op zeventien oktober _____

negentienhonderd zevenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van _____

genoemde notaris mr C.H.A. Wille, ingeschreven ten hypotheekkantore te _____

Arnhem op twintig oktober negentienhonderd zevenennegentig in deel 16054 _____

nummer 39, waarin woordelijk staat _____

vermeld: _____

- dat bij deze worden verleend en gevestigd de in de Algemene Akte onder _____

artikel 20 I en II omschreven erfdienstbaarheden, een en ander voorzover _____

op het bij deze akte in eigendom overgedragene betrekking hebbende; _____

- dat met betrekking tot de reeds gestichte of nog te stichten woning op het _____

bij deze gekochte perceel vanwege de Stichting Garantie Instituut _____

Woningbouw aan de koper een garantiecertificaat is casu quo wordt _____

uitgereikt. _____

- 11 -

Een opvolgende eigenaar kan met inachtneming van de Garantie- en Waarborgregeling eengezinshuizen E.1992 bij een eigendomsovergang binnen de looptijd van de garantietermijn(en) de rechten uit voormeld certificaat uitoefenen.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte registergoed is de koper verplicht gedurende de tijd dat de garantie van kracht is het hiervoor opgenomen, alsmede de onderhavige bepaling, in de akte van overdracht op te nemen.

Opleggen en aannemen verplichtingen

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende voor deze te worden aangenomen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt verwezen naar door de gemeente Apeldoorn afgegeven verklaringen de dato twee september tweeduizend negentien, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Osseveld-Woudhuis' van de gemeente Apeldoorn, vastgesteld op twintig maart tweeduizend acht en heeft de bestemming 'Woondoeleinden'.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

ENERGIELABEL

De rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper.

- 12 -

en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. _____
 Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit-
 Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING _____

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die—
 lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven—
 in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor—
 niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten—
 laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedoelde openbare—
 registers. _____

ENZOVOORTS _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44466_Kostenoverzicht De Hovenlaan 135 te Apeldoorn .pdf



VAN WEEGHEL DOPPENBERG KAMPS
NOTARISSEN | JURISTEN | ADVISEURS

KOSTENOVERZICHT
OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP
De Hovenlaan 135 te Apeldoorn
(stand per 11 oktober 2019)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag Btw	excl. 21% btw	Totaal (incl. Btw)
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 4.000,00	€ 840,00	€ 4.840,00
Kadastraal recht (recherche kosten)	€ 80,00	€ 16,80	€ 96,80
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 137,50		€ 137,50
Totaal:	€ 4.217,50		€ 5.074,30

Overige kosten voor rekening van koper:

De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting	€ p.m.		
Kosten <u>eventuele</u> ontruiming door deurwaarder	€ p.m.		
Honorarium notaris <u>eventuele</u> akte de command (inclusief volmachten)	€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00