

Pieter Hutstraat 6, 9988SJ USQUERT (44511)



Tussenwoning



Beschrijving

Eengezins-tussenwoning met aangebouwde stenen berging, plaatselijk bekend Pieter Hutstraat 6 te 9988 SJ Usquert.

Informatie afkomstig van derden (verkoper heeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):

"Entree, hal, toilet, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging. Verd: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

(Informatie op basis van uitwisselingssysteem en soortgelijke woningen in de straat)".

(bron: geveltaxatie 19 augustus 2019)

Verkoopnummer

Verkoopdatum

Verkooplocatie

Verkoopmethode

Verkoopstatus

Verkoopprijs

Verkoopkosten

Verkoopvoorwaarden

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Verkoopovername

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 11 december 2019
Inzet	woensdag 11 december 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 11 december 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1970
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	100 m ²
Woninginhoud	340 m ³



Perceeloppervlakte	253 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	woning: kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1930, groot 1a 50ca 1/16 onverdeeld aandeel in pad: kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1835, geheel groot 1a 3ca (1/16de onverdeeld aandeel)

Financieel

Lasten	waterschapslasten 2019, € 52,92 jaarlijks ozb 2019, € 165,00 jaarlijks rioolrecht 2019, € 258,96 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.110,00 (per 30-12-2019 om 14:02 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 04-11-2019 om 11:23 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.



Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl>

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

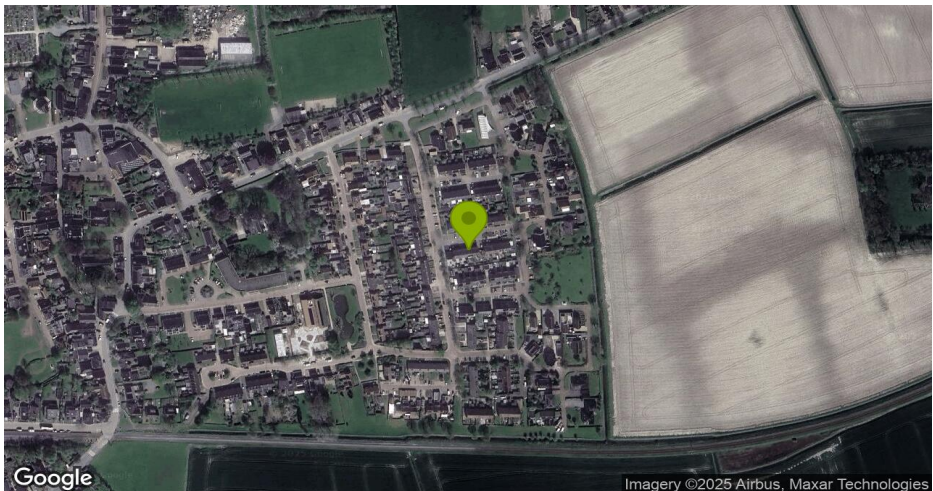
FEITELIJK GEBRUIK

Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Volgens de basisregistratie personen staan er geen personen op het adres ingeschreven.

Het registergoed is op last van de Gemeente Het Hogeland voor een periode van 6 maanden gesloten. De sluiting eindigde op 23 november 2019 om 10:00 uur.

Voor zover Verkoper bekend is de woning onbewoond maar niet ontruimd.

Volgens Enexis is de elektriciteitsmeter uit de woning verwijderd i.v.m. fraude. De nieuwe eigenaar zal, nadat een energiecontract is afgesloten, via Enexis (Fraude-team) een nieuwe meter kunnen laten herplaatsen.



Kadastrale kaart

44511-kadastralekaart9988PieterHutstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51901741/FR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	Usquert
	Administratieve kadastrale grens	C
	Bebouwing	1930
	Overige topografie	
	Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 6 september 2019	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44511_vastgoed informatie (1).pdf



gemeente
Het Hogeland

Vastgoedinformatie

1. Aanvrager

Naam	Trip Advocaten & Notarissen
Contactpersoon	
Adres	Hereweg 93
Postcode	Postbus 1105, 9701 BC
Plaats	Groningen
Telefoon	050-5997999
Fax	nvt
E-mail	
Datum	19-09-2019

2. Adres object of locatie

Adres	Pieter Hutstraat 6
Postcode	9988 SJ
Plaats	Usquert
Kadastrale aanduiding	Gemeente Usquert
	Sectie C
	Nummer 1930

3. Vragen die door de gemeente, afdeling RO, worden beantwoord

Object valt binnen het vigerende bestemmingsplan	Usquert; Facetbestemmingsplan Eemmond Gebouwd Erfgoed
Datum vaststelling bestemmingsplan	20-09-2012; 12-07-2018
Datum goedkeuring bestemmingsplan	n.v.t.
Het perceel heeft de bestemming	Wonen; dubbelbestemming Waarde – Ruimtelijke kwaliteit; Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop 2

Het object kan gebruikt worden voor de functie(s)	☐ detailhandel ☐ maatschappelijke dienstverlening of doeleinden ☐ zakelijke dienstverlening ☐ horeca ☒ wonen ☐				
Vorbereidingsbesluit van toepassing (ex artikel 21 Wet op de RO)	☐ nee ☒ ja: Vorbereidingsbesluit Aardbevingsgebied Eemmond				
Ontwerpbestemmingsplan van toepassing	☒ nee ☐ ja:				
Object belast met voorkeursrecht gemeente of voorstel daartoe	☒ nee ☐ ja:				
Object aangewezen als monument	☒ nee ☐ rijksmonument (ex artikel 3 jo 6 Monumentenwet) ☐ gemeentelijk monument ☐ beschermd stads- en dorpsgezicht (ex artikel 35 Monumentenwet)				
Aanschrijvingen Woningwet en Wet op de RO	☒ nee ☐ ja:				
Opmerkingen					
Ingevuld door: <i>Delen Dijkema</i>	<table border="1"> <tr> <td>Telefoon</td> <td>088 345 8941</td> <td>Datum</td> <td>24-09-2019</td> </tr> </table>	Telefoon	088 345 8941	Datum	24-09-2019
Telefoon	088 345 8941	Datum	24-09-2019		

4. Milieu-informatie

Is er historische informatie bekend over potentieel verontreinigende activiteiten op de locatie?	nee				
Zijn er op de locatie en/of in de naaste omgeving onderzoeken uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem?	Er is een partijkeuring uitgevoerd in 2014 van vrijkomende grond in de straat. Deze grond voldoet aan achtergrondwaarde (schone grond).				
Zijn er onder- of bovengrondse tanks voor milieugevaarlijke stoffen aanwezig (geweest) op de locatie en/of in de naaste omgeving?	nee				
Is de locatie aangemeld bij de provincie Groningen in het kader van de Wet bodembescherming?	nee				
Conclusie(s)	Geen bijzonderheden.				
Ingevuld door: <i>Sjoerd Bergsma</i>	<table border="1"> <tr> <td>Telefoon</td> <td>088-3458812</td> <td>Datum</td> <td>24-09-2019</td> </tr> </table>	Telefoon	088-3458812	Datum	24-09-2019
Telefoon	088-3458812	Datum	24-09-2019		

Toelichting op de milieu-informatie

Historische informatie bekend

De gemeenten in de provincie Groningen hebben de beschikking over een databank met daarin opgenomen informatie over voormalige bedrijven of -terreinen. Deze databank bevat informatie van een provinciaal onderzoek naar alle voormalige bedrijven in een gemeente vanaf circa 1800. Bij dit onderzoek zijn de archieven van de Kamers van Koophandel gebruikt en ook de rijks-, provinciale en gemeentearchieven. Niet alle voormalige bedrijven hebben echter invloed gehad op de milieuhygiënische toestand van de bodem. Alleen als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (brandstoffenopslag, voormalige garagebedrijven et cetera) zal 'ja' worden aangekruist en kan de locatie als verdachte locatie worden aangemerkt (als de info bij de gemeente bekend is). In dat geval kan door de gemeente worden aanbevolen een historisch bodemonderzoek uit te laten voeren om vast te stellen of de verdenking al dan niet terecht is.

Bodemonderzoeken uitgevoerd

De gemeenten hebben de beschikking over de resultaten van vele bodemonderzoeken. Indien de resultaten bij de gemeente bekend zijn, wordt dat hier, inclusief de conclusie zoals vermeld in het bodemonderzoeksrapport, aangegeven.

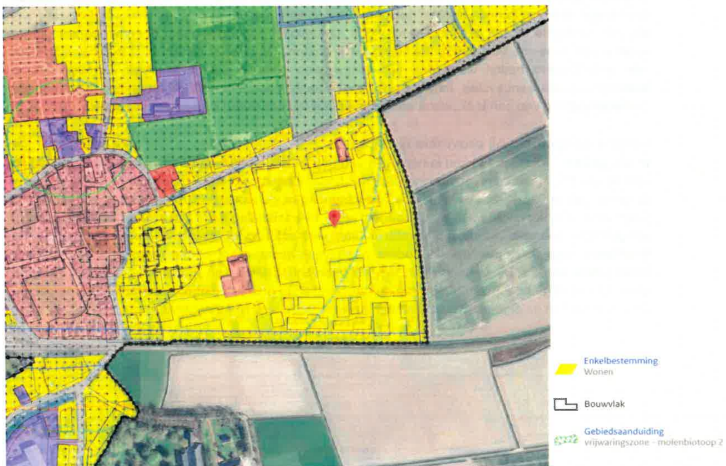
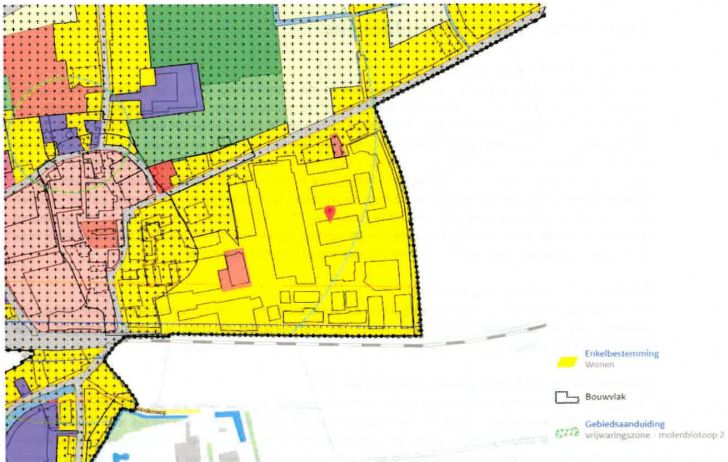
Ondergrondse of bovengrondse olietanks

De gemeenten hebben een zogenaamd 'tankenbestand' waarin alle bij de gemeente bekende adressen zijn opgenomen, waar in het verleden ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. De meeste van deze ondergrondse tanks zijn de afgelopen jaren buiten werking gesteld en gesaneerd volgens de daarvoor geldende wetgeving (dat wil zeggen gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf). In enkele gevallen heeft de gemeente informatie waaruit blijkt dat in het verleden op een bepaalde locatie een tank zou kunnen hebben gelegen. Als een tank niet wordt gevonden, wordt de locatie wel als een verdachte locatie beschouwd en wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren teneinde bodemverontreiniging 'uit te sluiten'. Ook indien de tank niet is gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf wordt dat hier aangegeven. Ook in dat geval wordt een verkennend bodemonderzoek aanbevolen. Indien er bij de gemeente geen informatie voorhanden is betreffende de aanwezigheid van een tank, wordt aangegeven dat het onbekend is of een tank aanwezig is.

Locatie aangemeld bij provincie Groningen

In alle gevallen waar sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging (naar aanleiding van de resultaten van een verkennend of nader bodemonderzoek) is de gemeente verplicht dit geval op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming bij de provincie Groningen aan te melden. Dit geldt voor alle locaties waar in de bodem een overschrijding van de interventiewaarde wordt aangetroffen (waarde waarboven sprake is van vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier) van een of meerdere onderzochte stoffen. Bij overschrijding van de interventiewaarde kan namelijk sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dat geval is de provincie Groningen het bevoegde gezag. De provincie kan de eigenaar verzoeken aanvullende gegevens te verstrekken.

€



Bestemmingsplan Usquert

Eemsmond
 Status: Vastgesteld
 Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
 IMRO-Idn: NL.IMRO.1651.15BP-0401

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- d. agrarisch bedrijf, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
- e. verkeer en verblijf;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water.

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag dragen.

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 40 m²;
- d. maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroepen met een maximum van 25 m²;
- e. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent.

Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

15.2 Bouwregels

Pagina 5 van 15

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
3. de woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 20 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt;
4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens indien deze minder bedraagt;
5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 40°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
8. van een bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
9. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt.

c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

1. uitbouwen, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. uitbouwen, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, met uitzondering van carports, dienen minimaal 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
3. uitbouwen, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
6. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 60% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte op tuinen en erven bedraagt niet meer bedraagt 3 m;
2. niet meer dan 60% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en de dakhelling in die zin dat voor bungalows en andere woningtypen met een bouwhoogte van minder dan 9 m en een dakhelling van minder dan 30° dient te worden aangesloten bij de bouwhoogte en de dakhelling van het bestaande gebouw;
- b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrans moeten worden gebouwd;
- c. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- e. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2, sub a, onder 4:
ten behoeve van een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 15.2, sub a, onder 7:
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- c. lid 15.2, sub c, onder 1 en 2:
 1. voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een oppervlakte van 6 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 2. voor de bouw van uitbouwen, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 15.2, sub a (bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
 - de overschrijding van de bouwgrans niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
 - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 3 m bedraagt;
 - het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. lid 15.2, sub c, onder 5:
tot een bouwhoogte van 7 m;
- e. lid 15.2, sub c, onder 6:
 1. tot een oppervlakte van 70 m²;
 2. tot een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting geleet op de woonfunctie noodzakelijk is;
 3. tot een oppervlakte van 100 m², mits het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 60% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.
- f. lid 15.2, sub d, onder 1:

tot een bouwhoogte van 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen niet meer dan 6 m bedraagt.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van kamerverhuur, anders dan de verhuur die in het begrip woning is begrepen;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, zoals een pension.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van:

- a. een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten. Hierbij dienen de volgende criteria in acht te worden genomen:

1. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 - de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
 - maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 40 m²;
 - maximaal 50% van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf met een maximum van 25 m²;
 - degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
2. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
 - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - geen omgevingsvergunning wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk zijn te stellen met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

- b. kamerverhuur, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

1. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse.

Bestemmingsplan Usquert

Eemsmond

Status: Vastgesteld

Pagina 8 van 15

Plantype:gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
IMRO-idn:NL.IMRO.1651.15BP-0401

Artikel 22 – Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone – molenbiotoop

22.3.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2' gelden, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven regels, regels ter bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang voor de molen.

22.3.2 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen ten opzichte van N.A.P. (8,6 +N.A.P.) mag worden opgericht;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen vermeerderd met de stellinghoogte (8,6 +N.A.P.) verminderd met 2 m, mag worden opgericht.

22.3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en hoogte van de bebouwing voor zover de gronden zijn gelegen binnen de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 2', teneinde aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.

22.3.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van:

- het bepaalde in lid 22.3.2 en toestaan dat hogere bouwwerken, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de vereniging 'De Hollandsche Molen'.

22.3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1':
 - het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 22.3.2, onder a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 23.3.2, onder a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 - het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 22.3.2, onder a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2':

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 22.3.2, onder b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- b. het aanbrengen van opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 22.3.2, onder b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 22.3.2, onder b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.

- b. Het in artikel 22.3.5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

- c. De in artikel 22.3.5 genoemde vergunning kan slechts worden verleend na inwinning van advies van de vereniging 'De Hollandsche Molen'.

Facetbestemmingsplan Eemsmond Gebouwd Erfgoed

Plan: Facetbestemmingsplan Eemsmond gebouwd erfgoed
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan

Pagina 10 van 15

IMRO-Idn: NL.IMRO.1651.26BPkarakteristiek-0401

Artikel 3 Waarde – Ruimtelijke kwaliteit

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Ruimtelijke kwaliteit](#)' bestemde gebieden zijn mede bestemd voor het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten waaronder wordt begrepen:

- het aanwezige straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied';
- de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde en functie in het landschap van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij'.

3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij' voor het bouwen van hoofdgebouwen en in [Bijlage 1](#) en [Bijlage 2](#) genoemde andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm, nokrichting, gevelindeling en oppervlakte van gebouwen en de karakteristieken van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede de bestaande ligging dienen te worden gehandhaafd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, kapvorm, nokrichting, de gevelindeling, oppervlakte, of andere karakteristiek en/of de ligging van de bouwwerken wordt gewijzigd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van het bouwwerk, waarbij de verbouwingen of nieuwbouw in ieder geval moeten passen bij de architectuur en vormgeving van het bestaande bouwwerk en er rekening wordt gehouden met ligging en context van het bestaande bouwwerk.

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.4.1 Verbod op slopen zonder omgevingsvergunning

Het is verboden hoofdgebouwen of delen daarvan en de in [Bijlage 1](#) en [Bijlage 2](#) genoemde andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of delen daarvan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied', 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek', en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij' te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

3.4.2 Voorwaarden vergunningverlening

a Bouwwerken voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'

- 1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [3.4.1](#) voor het slopen van (delen van) in [Bijlage 1](#) genoemde hoofdgebouwen en andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' wordt slechts verleend indien:
 - o a. sprake is van een algemeen belang waarvoor het karakteristieke bouwwerk moet wijken; of,
 - o b. zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief

Pagina 11 van 15

gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. De aanvrager van een vergunning dient hierbij een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat in gaat op:

- de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
- de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming; of,
- c. de karakteristieken van het bouwwerk niet langer aanwezig zijn en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, kan worden hersteld, of;
- d. het delen van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreffen die op zichzelf niet als karakteristiek of beeldbepalend zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt, of;
- e. het delen van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreffen die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
- 2. Het overleggen van een deskundigenrapport, als bedoeld in lid 1 sub b is niet nodig indien kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek is gedaan met dezelfde strekking.
- 3. Indien het bevoegd gezag het voornemen heeft om een vergunning te verlenen, wordt een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en cultuurhistorie om een schriftelijke advies gevraagd.
- 4. In het geval dat sloop van volledige gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op grond van het gestelde in lid 1 mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 - a. een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
 - b. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.
- 5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 wordt uitsluitend verleend als er garantie bestaat voor een goede herinvulling binnen redelijke termijn na de sloop van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

b Gebouwen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij'

Karakteristieke bedrijfswoning (blijkt uit beschrijving in [Bijlage 2](#))

- 1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 voor het slopen van (delen van) de bedrijfswoning genoemd in [Bijlage 2](#) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij' wordt slechts verleend indien:
 - a. sprake is van een algemeen belang waarvoor het karakteristieke bouwwerk moet wijken; of,
 - b. zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief

Pagina 12 van 15

gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. De aanvrager van een vergunning dient hierbij een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat in gaat op:

- de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
- de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming; of,
- c. de karakteristieken van het bouwwerk niet langer aanwezig zijn en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, kan worden hersteld, of;
- d. het delen van een gebouw betreffen die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt, of;
- e. het delen van een gebouw betreffen die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
- 2. Het overleggen van een deskundigenrapport, als bedoeld in lid 1 sub b is niet nodig indien kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek is gedaan met dezelfde strekking.
- 3. Indien het bevoegd gezag het voornemen heeft om een vergunning te verlenen wordt een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en cultuurhistorie om een schriftelijke advies gevraagd.
- 4. In het geval dat sloop van volledige gebouwen op grond van het gestelde in lid 1 mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 - a. een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
 - b. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.
- 5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 wordt uitsluitend verleend als er garantie bestaat voor een goede herinvulling binnen redelijke termijn na de sloop van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

Karakteristieke bedrijfsschuur (blijkt uit beschrijving in [Bijlage 2](#))

- 6. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wordt voor het slopen van (delen van) het bedrijfsgedeelte van het hoofdgebouw, dan wel andere gebouwen, genoemd in [Bijlage 2](#) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij' slechts verleend :
 - a. sprake is van een algemeen belang waarvoor (delen van) het gebouw, moet wijken; of,
 - b. zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende agrarische bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. Bij de beoordeling betreft het bevoegd gezag:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
 - de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt;

Pagina 13 van 15

- c. de hoofdvorm van een gebouw niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of,
 - d. het delen van een gebouw betreffen die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of,
 - e. het delen van een gebouw betreffen die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
- 7. In het geval dat sloop van volledige gebouwen op grond van het gestelde in het vorige lid mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 - a. een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
 - b. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

c Gebieden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied'

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [3.4.1](#) wordt voor hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied' slechts verleend indien:

- 1. de sloop niet leidt tot achteruitgang van de kenmerkende waarden van een gebied, zodanig dat het stedenbouwkundig, dan wel landschappelijk beeld onevenredig wordt aangetast;
- 2. de aanvraag om vergunning is voorzien van:
 - a. een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor herinrichting van de locatie waaruit blijkt dat het kenmerkende stedenbouwkundige, dan wel landschappelijke beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd;
 - c. indien de regeling ten aanzien van 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij' of 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' van toepassing is dan is deze regeling niet van toepassing.

3.4.3 Uitzondering

Het gestelde onder [3.4.1](#) is niet van toepassing op:

- a. gewoon onderhoud en herstel;
- b. de noodzakelijke sloop van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of delen daarvan, ter voorkoming van instortingsgevaar in geval er sprake is van een acute bedreiging van veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
- c. gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of delen daarvan, waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het volledige bouwwerk is verleend;
- d. inpartidige delen van een gebouw;
- e. het uitvoeren van destructief onderzoek.
-

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek', 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek boerderij' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek gebied', alsmede [Bijlage 1](#) en [Bijlage 2](#), wijzigen indien naar het oordeel van een deskundige op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en/of cultuurhistorie voldoende duidelijk is dat:

- a. een bouwwerk of deel van een bouwwerk of gebied niet of niet meer als karakteristiek kan worden beschouwd;
- b. een bouwwerk als karakteristiek dient te worden aangemerkt.

Bijlage

44511_vastgoedinformatie (2).pdf

Van: maandag 30 september 2019 13:21
Verzonden:
Aan: Vastgoedinformatie Pieter Hutstraat 6 in Usquert
Onderwerp: Vastgoedinformatie Pieter Hutstraat 6 Usquert.docx; Damoclesbeleid gemeente
Bijlagen: Eemsmond 2016.docx

Geachte

Bijgaand vindt u de vastgoedinformatie voor het pand aan de Pieter Hutstraat 6 in Usquert.

Wat betreft uw vraag m.b.t. de aantekening aangaande de sluiting van het object in het kader van de Opiumwet het volgende;

Sluiting woning

Op grond van artikel 13b van de Opiumwet heeft de burgemeester het pand gesloten. De gemeente Het Hogeland heeft vastgesteld beleid hoe zij om wil gaan met de daadwerkelijke sluiting van lokalen, panden en erven ten aanzien van overtredingen van de Opiumwet, specifiek artikel 13b, lid 1 Opiumwet. Het gemeentelijk beleid, genaamd Damoclesbeleid gemeente Eemsmond 2016, is vastgesteld op 27 mei 2016 (zie bijlage). Op basis van de wet Algemene regels herindeling is in deze voornoemde Damoclesbeleid van toepassing voor de gemeente Het Hogeland.

Het pand aan de Pieter Hutstraat 6 in Usquert is, vanaf 24 mei 2019, 10.00 uur gesloten en moet gesloten blijven tot 23 november 2019, 10.00 uur. De eigenaar dient zelf te zorgen voor een deugdelijke afsluiting van het pand. Deze lastgeving betekent dat het pand vanaf 24 mei 2019, 10.00 uur tot 23 november, 10.00 uur, niet meer toegankelijk is. Het betekent ook dat er geen andere mensen mogen verblijven.

WKPB

Ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) is er vanuit OOV een melding gedaan bij de afdeling Gegevenshuis waardoor de sluiting gedurende de termijn van zes maanden is opgenomen in het WKPB-register. Het WKPB-register houdt de publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken bij.

Herkeuring elektrische installatie

Uit het onderzoek van de politie is gebleken dat er sprake was van diefstal van stroom ten behoeve van de hennepkwekerij. De elektriciteitsinstallatie voldoet niet meer aan het Bouwbesluit en daarmee niet meer aan de norm NEN1010. Enexis heeft op grond hiervan de stroom in de woning afgesloten. Voordat de woning na de periode van sluiting weer kan worden aangesloten, dient de elektrische installatie gekeurd te worden door een erkend installateur en het keuringscertificaat te overhandigen aan de gemeente. Heraansluiting door Enexis kan niet eerder plaatsvinden dan dat de gemeente hiervoor goedkeuring verleent. De keuring kan uitgevoerd worden na de periode van tijdelijke sluiting. Het keuringscertificaat dient onder vermelding van zaaknummer Z.HHL.005682 gestuurd te worden aan: Gemeente Het Hogeland, t.a.v. Team OOV, Postbus 11, 9980 AA, Uithuizen.

Vergunningen

Voor het betreffende perceel zijn geen vergunningen verleend.

Voor het verstrekken van deze informatie brengen wij een bedrag € 96,10 in rekening. Van onze afdeling financiën zult u hiervoor een nota ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Ruimtelijke Ordening

[Paginanummer]

T:
E:



gemeente
Het Hogeland

www.hethogeland.nl

[Paginanummer]

Bijlage

44511_akte van levering (Hyp4 deel 62264 nummer 21) geanonimiseerd.pdf

kadaster

Blad 1 van 7

1

LEVERING

Heden, vijf december tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr Harm Jan Timmer, **notaris** te Uithuizen, gemeente Eemmond:

hierna genoemd: koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen.
De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op vijf en twintig september aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

- a. de tussenwoning met erf, grond en tuin te 9988 SJ Usquert, Pieter Hutstraat 6, kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1930, groot één are vijf-tig centiare;
- b. het één/zestiende onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen pad, kadastraal bekende gemeente Usquert, sectie C, nummer 1835, geheel groot één are en drie centiare;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis;
- verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper verkregen door inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in register hypotheek4 op negentien december tweeduizend vijf in deel 10299 nummer 48 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op zestien december daarvoor verleden voor de te Middelstum gevestigde notaris mr Hildebrand Huitsing.

KOOPPRIJS/ROERENDE ZAKEN/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

In gemelde koopprijs is geen bedrag voor roerende zaken begrepen.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn vanaf één november tweeduizend twaalf voor rekening van koper.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Onroerende Zaken Hyp4 : 62264/21 05-12-2012 14:05

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft plaats gevonden op één november tweeduizend twaalf.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwver(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

verklaringen van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is geheel vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd;
3. het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
10. er geen huur-, huurkoop- of leasecontracten bestaan met betrekking tot het verkochte of onderdelen daarvan of de zich in het verkochte bevindende technische installaties.

Verkoper verklaart:

- dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan;
- dat zijn enkele verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden geen vrijwaring of garantie inhoudt voor hem of koper

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als woonhuis.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het verkochte;
 - of anderszins;
 waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
 - a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;

- b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor genoemd verklaart verkoper het volgende. Overheidsorganen dienen op grond van de "Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen" besluiten die de bevoegdheid tot gebruik of beschikking over een registergoed beperken (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit) te registreren. Blijkens informatie, afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op heden, wordt met betrekking tot het verkochte het volgende gemeld:

"Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie."

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat de geciteerde melding onjuist is en dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft niet een energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper neemt dit voor zijn risico.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op drie en twintig juli negentienhonderd negen en negentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zes en twintig juli negentienhonderd negen en negentig in deel 7091 nummer 30, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1830 (waarop de woning Pieter Hutstraat 6) en ten laste en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte (waarop de woning Pieter Hutstraat 4) worden bij deze over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken of anderszins -, eventuele inbalking, inankering en toevoer van licht en lucht.

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1830 (waarop de woning Pieter Hutstraat 6) en ten laste en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte (waarop de woning Pieter Hutstraat 8) worden bij deze over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid

van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken of anderszins -, eventuele inbalking, inankering en toevoer van licht en lucht."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, of van mijn ambtsopvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Voorts verklaarden de verschenen personen volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of mijn ambtsopvolger, zo tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om, ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn, voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

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 documenten vastgesteld.

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of ongehuwd en niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

Deze akte is verleden te Ulthuisen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben deze verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om: dertien uur en dertien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H.J. Timmer

6

Ondergetekende, mr. Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemmond, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. H.J. Timmer

Ondergetekende, mr. Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemmond, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44511.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Pieter Hutstraat 6 te 9988 SJ Usquert**
 Veilingdatum : **11 december 2019**
 Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017
 - Artikel 19 Kernbedingen
 - Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
 - Artikel 21 Energielabel

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

Artikel 23 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
het proces-verbaal van vaststelling;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IV. van dit document vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - ◆ **Hypotheekakte:**
de op 5 december 2012 voor mr. H.J. Timmer, destijds notaris te Uithuizen, gemeente Eemmond, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op 5 december 2012 in het register Hypotheken 3 deel 64543 nummer 48 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- ◆ **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- ◆ **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- ◆ **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- ◆ **Rechthebbende:**
degene(n) ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- ◆ **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het hypotheekrecht geldende regels;
- ◆ **Registratie:**

het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotariss:**

een notaris die de via de Website 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;

◆ **Schuldenaar:**

degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Stichting Openbare Verkoop:**

Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

degene(n) in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 11 december 2019 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 7 november 2019 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - a. de tussenwoning met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend **Pieter Hutstraat 6 te 9988 SJ Usquert**, kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1930, groot één are vijftig centiare;
 - b. het één/zestiende (1/16^{de}) onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen pad, kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1835, geheel groot één are drie centiare.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 De Onroerende Zaak is op last van de gemeente Het Hogeland voor een periode van zes (6) maanden gesloten in verband met de Opiumwet. De sluiting eindigt op drieëntwintig november tweeduizend negentien om tien uur (10:00u).

Voor zover aan de Verkoper bekend, was de Onroerende Zaak tot het moment van sluiting in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. Volgens opgave van de Basisregistratie Personen staan er thans geen bewoners op het adres ingeschreven. Gelet op voormelde sluiting wordt aangenomen dat de Onroerende Zaak thans niet in gebruik is.

- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak 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 grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 62264 nummer 21), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op drie en twintig juli negentienhonderd negen en negentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zes en twintig juli negentienhonderd negen en negentig in deel 7091 nummer 30, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Erdienstbaarheden

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1830 (waarop de woning Pieter Hutstraat 6) en ten laste en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte (waarop de woning Pieter Hutstraat 4) worden bij deze over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken of anderszins -, eventuele inbalking, inankering en toevoer van licht en lucht.

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1830 (waarop de woning Pieter Hutstraat 6) en ten laste en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte (waarop de woning Pieter Hutstraat 8) worden bij deze over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken of anderszins -, eventuele inbalking, inankering en toevoer van licht en lucht."

(einde citaat);

- b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd; en
- c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, het navolgende staat vermeld:

"Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster",

en

"Sluiting object, Opiumwet

Betrokken gemeente Het Hogeland

Afkomstig uit stuk Z.HHL.005682

Ingeschreven op 24-05-2019

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie"

Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of

2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld

op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder.
- 8.2 De Bieder heeft niet het recht te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, behoudens het bepaalde in Artikel 8.3.
- 8.3 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht, is bevoegd te verklaren dat hij dat Bod heeft uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegde van een rechtspersoon, zulks onverminderd het bepaalde in Artikel 8.4. De in de vorige volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - dient te blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Velling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.4 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.3 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende rechtspersoon, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de betreffende rechtspersoon uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende rechtspersoon jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.5 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder en/of de betreffende rechtspersoon kunnen slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat - in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of

2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontleen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop; en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht

indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registragoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;

5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te

maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.

- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:

1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en

2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 Artikel 16 lid 2 AVVE 2017

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het

Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 Artikel 24 lid 3 AVVE 2017

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 Artikel 26 AVVE 2017

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent

(15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;

4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.