

Donizettilaan 31 E, 5653BA EINDHOVEN (44575)



Galerijwoning
woning op de tweede verdieping en berging op de begane grond



Beschrijving

het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Donizettilaan 31 E te (5653 BA) Eindhoven, respectievelijk de berging (genummerd 31-E) op de begane grond, een en ander met toebehoren;



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid donderdag 16 januari 2020
Inzet	donderdag 16 januari 2020 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 16 januari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Huijbregts Notarissen & Adviseurs Zuiderparkweg 280 5216 HE 'S-HERTOGENBOSCH T: 073 691 87 87 E: veiling@huijbregtsnotarissen.com
Behandelaar	mw E. Schellekens/ dhr J.G.Gräler



Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond



Kadastrale omschrijving

de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Gestel sectie D nummer complexaanduiding 4102 A appartementsindices 472 en 473, omvattende:

a. het zestien ééduizendste (16/1.000ste) respectievelijk het een ééduizendste (1/1.000ste) onverdeelde aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, complexaanduiding 4102-A, appartementsindex 463, omvattende:

(i) het een vijfde (1/5e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap omvattende vijf (5) flatgebouwen met ondergrond, erf en verder toebehoren, gelegen aan de Schubertlaan 1 tot en met 307 (oneven), Schubertlaan 67A tot en met 67E, 135A tot en met 135E, Schubertlaan 203A tot en met 203E, Schubertlaan 271A tot en met 271E en Donizettilaan 1 tot en met 31 (oneven) en 31B tot en met 31F te Eindhoven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, nummers 5257 tot en met 5261, tezamen groot een hectare, acht are zes centiare (1.08.06ha); en

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw, plaatselijk bekend Schubertlaan 1 tot en met 35 (oneven), Donizettilaan 1 tot en met 31 (oneven) en 31 B tot en met 31 F te Eindhoven; en



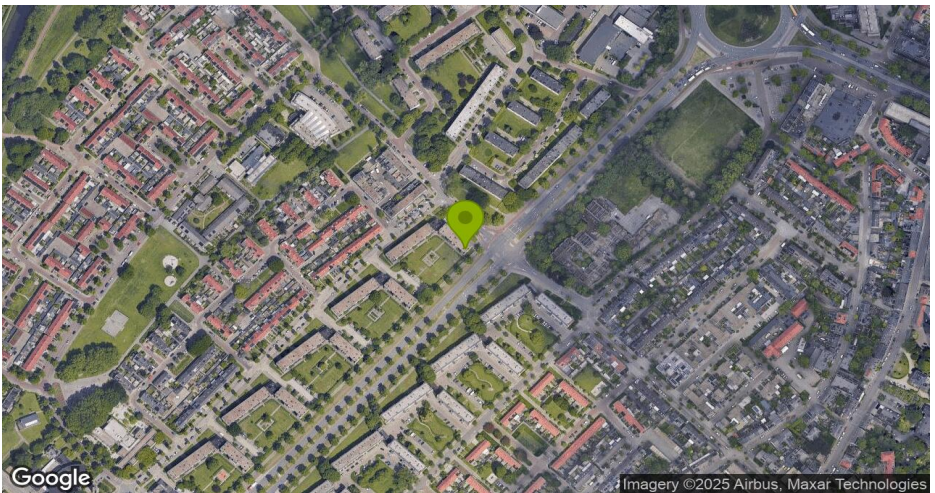
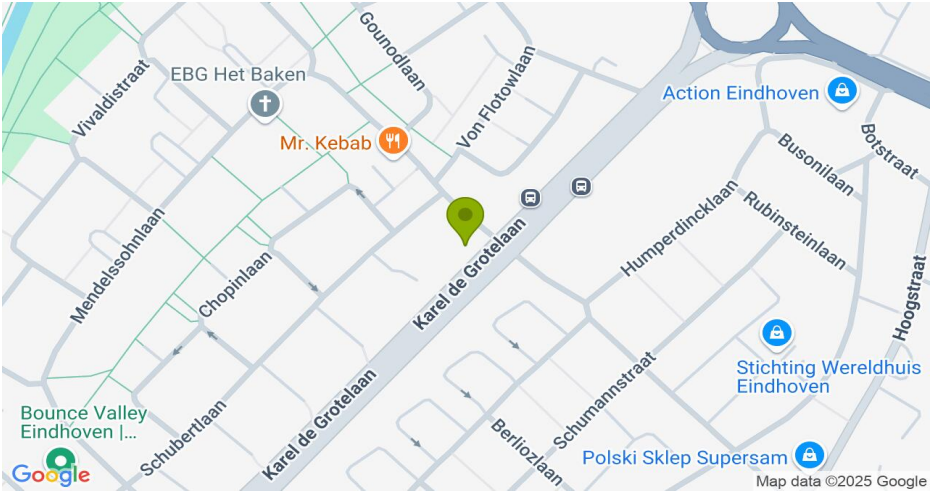
Financieel

Lasten	waterschapslasten, € 25,13 jaarlijks onroerende zaakbelasting, € 133,45 jaarlijks rioolrecht, € 144,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.634,00 (per 11-12-2019 om 13:50 uur) incl BTW, achterstallige servicekosten en waterschapslasten (per 11-12-2019 om 13:50 uur)

Bijzonderheden

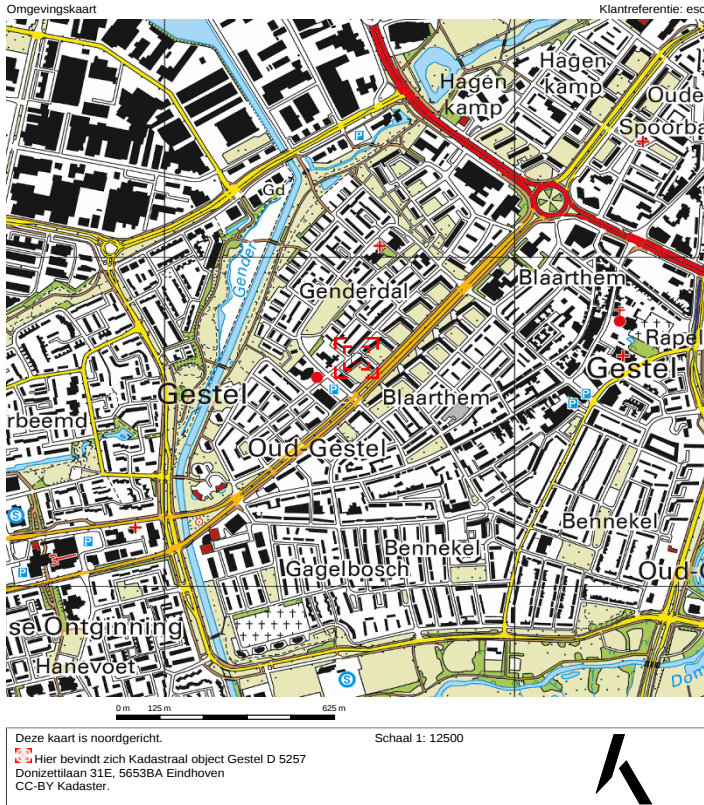
Slimmer-Kopen-Regeling van toepassing.

LET OP: De koper dient de woning zelf te gaan bewonen, er geldt een aanbiedplicht aan stichting Sint Trudo mocht de koper het pand willen verkopen en de koper is verplicht om ten behoeve van stichting Sint Trudo een hypotheek te vestigen, een en ander op straffe van een geldboete.



Kadastrale kaart

44433-kadastralekaart5653Donizettilaan.pdf



BEDOLVING a bituind gebied b gebouwen c hogedruk d kas	WEGEN a autoweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetpad l weg in aanleg m fietspad n poel, veldpad o weg in aanleg p viaduct q aquaduct r tunnel s vaste brug t beweegbare brug u brug op pijlers	SPORWEGEN a spoorwag enkelspoor b spoorwag meerspoor c station d sneltram e sneltram f metro bovengronds g metrostation h waterloop: smaller dan 3 m i waterloop: 3-6 m breed j waterloop: breder dan 6 m k schutsluis l stuwen m duiker n grondduiker o afsluitbare duiker p oeverversterking q grastand met sloten r akkerland met greppels s boomgaard t fruitkwekerij u boomkwekerij v naaldbos w gemengd bos x heide y zand z droogland, moeras aa natland ab bodenakker, begaaftaats ac oeverbeginsel	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d waterfontein e vuurtoren f gemeentehuis g postkantoor h politiebureau i wegvoorziening j kapel k kruis l dam m telecabine n windmolen o watermolendijk p windturbine q windturbine r sluis s sluis t sluis u sluis v sluis w sluis x sluis y sluis z sluis aa sluis ab sluis ac sluis ad sluis ae sluis af sluis ag sluis ah sluis ai sluis aj sluis ak sluis al sluis am sluis an sluis ao sluis ap sluis aq sluis ar sluis as sluis at sluis au sluis av sluis aw sluis ax sluis ay sluis az sluis ba sluis bb sluis bc sluis bd sluis be sluis bf sluis bg sluis bh sluis bi sluis bj sluis bk sluis bl sluis bm sluis bn sluis bo sluis bp sluis bq sluis br sluis bs sluis bt sluis bu sluis bv sluis bw sluis bx sluis by sluis bz sluis ca sluis cb sluis cc sluis cd sluis ce sluis cf sluis cg sluis ch sluis ci sluis cj sluis ck sluis cl sluis cm sluis cn sluis co sluis cp sluis cq sluis cr sluis cs sluis ct sluis cu sluis cv sluis cw sluis cx sluis cy sluis cz sluis da sluis db sluis dc sluis dd sluis de sluis df sluis dg sluis dh sluis di sluis dj sluis dk sluis dl sluis dm sluis dn sluis do sluis dp sluis dq sluis dr sluis ds sluis dt sluis du sluis dv sluis dw sluis dx sluis dy sluis dz sluis ea sluis eb sluis ec sluis ed sluis ee sluis ef sluis eg sluis eh sluis ei sluis ej sluis ek sluis el sluis em sluis en sluis eo sluis ep sluis eq sluis er sluis es sluis et sluis eu sluis ev sluis ew sluis ex sluis ey sluis ez sluis fa sluis fb sluis fc sluis fd sluis fe sluis ff sluis fg sluis fh sluis fi sluis fj sluis fk sluis fl sluis fm sluis fn sluis fo sluis fp sluis fq sluis fr sluis fs sluis ft sluis fu sluis fv sluis fw sluis fx sluis fy sluis fz sluis ga sluis gb sluis gc sluis gd sluis ge sluis gf sluis gg sluis gh sluis gi sluis gj sluis gk sluis gl sluis gm sluis gn sluis go sluis gp sluis gq sluis gr sluis gs sluis gt sluis gu sluis gv sluis gw sluis gx sluis gy sluis gz sluis ha sluis hb sluis hc sluis hd sluis he sluis hf sluis hg sluis hh sluis hi sluis hj sluis hk sluis hl sluis hm sluis hn sluis ho sluis hp sluis hq sluis hr sluis hs sluis ht sluis hu sluis hv sluis hw sluis hx sluis hy sluis hz sluis ia sluis ib sluis ic sluis id sluis ie sluis if sluis ig sluis ih sluis ii sluis ij sluis ik sluis il sluis im sluis in sluis io sluis ip sluis iq sluis ir sluis is sluis it sluis iu sluis iv sluis iw sluis ix sluis iy sluis iz sluis ja sluis jb sluis jc sluis jd sluis je sluis jf sluis jg sluis jh sluis ji sluis jj sluis jk sluis jl sluis jm sluis jn sluis jo sluis jp sluis jq sluis jr sluis js sluis jt sluis ju sluis jv sluis jw sluis jx sluis jy sluis jz sluis ka sluis kb sluis kc sluis kd sluis ke sluis kf sluis kg sluis kh sluis ki sluis kj sluis kl sluis km sluis kn sluis ko sluis kp sluis kq sluis kr sluis ks sluis kt sluis ku sluis kv sluis kw sluis kx sluis ky sluis kz sluis la sluis lb sluis lc sluis ld sluis le sluis lf sluis lg sluis lh sluis li sluis lj sluis lk sluis ll sluis lm sluis ln sluis lo sluis lp sluis lq sluis lr sluis ls sluis lt sluis lu sluis lv sluis lw sluis lx sluis ly sluis lz sluis ma sluis mb sluis mc sluis md sluis me sluis mf sluis mg sluis mh sluis mi sluis mj sluis mk sluis ml sluis mm sluis mn sluis mo sluis mp sluis mq sluis mr sluis ms sluis mt sluis mu sluis mv sluis mw sluis mx sluis my sluis mz sluis na sluis nb sluis nc sluis nd sluis ne sluis nf sluis ng sluis nh sluis ni sluis nj sluis nk sluis nl sluis nm sluis nn sluis no sluis np sluis nq sluis nr sluis ns sluis nt sluis nu sluis nv sluis nw sluis nx sluis ny sluis nz sluis oa sluis ob sluis oc sluis od sluis oe sluis of sluis og sluis oh sluis oi sluis oj sluis ok sluis ol sluis om sluis on sluis oo sluis op sluis oq sluis or sluis os sluis ot sluis ou sluis ov sluis ow sluis ox sluis oy sluis oz sluis pa sluis pb sluis pc sluis pd sluis pe sluis pf sluis pg sluis ph sluis pi sluis pj sluis pk sluis pl sluis pm sluis pn sluis po sluis pp sluis pq sluis pr sluis ps sluis pt sluis pu sluis pv sluis pw sluis px sluis py sluis pz sluis qa sluis qb sluis qc sluis qd sluis qe sluis qf sluis qg sluis qh sluis qi sluis qj sluis qk sluis ql sluis qm sluis qn sluis qo sluis qp sluis qq sluis qr sluis qs sluis qt sluis qu sluis qv sluis qw sluis qx sluis qy sluis qz sluis ra sluis rb sluis rc sluis rd sluis re sluis rf sluis rg sluis rh sluis ri sluis rj sluis rk sluis rl sluis rm sluis rn sluis ro sluis rp sluis rq sluis rr sluis rs sluis rt sluis ru sluis rv sluis rw sluis rx sluis ry sluis rz sluis sa sluis sb sluis sc sluis sd sluis se sluis sf sluis sg sluis sh sluis si sluis sj sluis sk sluis sl sluis sm sluis sn sluis so sluis sp sluis sq sluis sr sluis ss sluis st sluis su sluis sv sluis sw sluis sx sluis sy sluis sz sluis ta sluis tb sluis tc sluis td sluis te sluis tf sluis tg sluis th sluis ti sluis tj sluis tk sluis tl sluis tm sluis tn sluis to sluis tp sluis tq sluis tr sluis ts sluis tu sluis tv sluis tw sluis tx sluis ty sluis tz sluis ua sluis ub sluis uc sluis ud sluis ue sluis uf sluis ug sluis uh sluis ui sluis uj sluis uk sluis ul sluis um sluis un sluis uo sluis up sluis uq sluis ur sluis us sluis ut sluis uu sluis uv sluis uw sluis ux sluis uy sluis uz sluis va sluis vb sluis vc sluis vd sluis ve sluis vf sluis vg sluis vh sluis vi sluis vj sluis vk sluis vl sluis vm sluis vn sluis vo sluis vp sluis vq sluis vr sluis vs sluis vt sluis vu sluis vv sluis vw sluis vx sluis vy sluis vz sluis wa sluis wb sluis wc sluis wd sluis we sluis wf sluis wg sluis wh sluis wi sluis wj sluis wk sluis wl sluis wm sluis wn sluis wo sluis wp sluis wq sluis wr sluis ws sluis wt sluis wu sluis wv sluis ww sluis wx sluis wy sluis wz sluis xa sluis xb sluis xc sluis xd sluis xe sluis xf sluis xg sluis xh sluis xi sluis xj sluis xk sluis xl sluis xm sluis xn sluis xo sluis xp sluis xq sluis xr sluis xs sluis xt sluis xu sluis xv sluis xw sluis xx sluis xy sluis xz sluis ya sluis yb sluis yc sluis yd sluis ye sluis yf sluis yg sluis yh sluis yi sluis yj sluis yk sluis yl sluis ym sluis yn sluis yo sluis yp sluis yq sluis yr sluis ys sluis yt sluis yu sluis yv sluis yw sluis yx sluis yy sluis yz sluis za sluis zb sluis zc sluis zd sluis ze sluis zf sluis zg sluis zh sluis zi sluis zj sluis zk sluis zl sluis zm sluis zn sluis zo sluis zp sluis zq sluis zr sluis zs sluis zt sluis zu sluis zv sluis zw sluis zx sluis zy sluis zz sluis
---	---	---	---

Bijlage

44433_splitsingstekening.pdf

Bijlage

44575_slimmer-kopen-bepalingen.pdf

242367/SB/ST
versie datum 06-12-2012

AKTE VAN DEPOT Slimmer Kopen-Bepalingen

Op twaalf december tweeduizend twaalf, verscheen voor mij, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven:

de heer Josephus Cornelis Maria Lapien, geboren te Moergestel op vier maart negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam bij de naamloze vennootschap AKD N.V., statutair gevestigd te Rotterdam, op haar vestiging te 5657 DA Eindhoven, Flight Forum 1, die verklaarde het navolgende stuk onder de minuten van mij, notaris, te deponeren: een exemplaar van de Slimmer Kopen-bepalingen, zoals van toepassing op koopovereenkomsten van registergoederen die conform Slimmer Kopen worden verkocht door woningcorporaties.

De comparant heeft dit exemplaar aan mij, notaris, overhandigd met het verzoek om dit exemplaar onder mijn minuten te bewaren en in te schrijven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De comparant is mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor de partij/partijen, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris, om dertien uur.

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

Get.: mr. S.J. Billet

Ondergetekende, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

SLIMMER KOPEN-BEPALINGEN

DEFINITIES

In de navolgende zogenaamde "Slimmer Kopen-bepalingen" wordt verstaan onder:

"Registrergoed":	het in de akte van levering, waarbij het Registrergoed aan Koper is geleverd, nader gedefinieerde Registrergoed;
"Aankoopprijs":	de door partijen overeengekomen en aldus door Koper voor de verkrijging van het Registrergoed aan Verkoper betaalde koopprijs;
"Bruto-Aankoopprijs":	de Aankoopprijs vermeerderd met de wegens de verkrijging door Koper betaalde kosten en belastingen (kosten koper);
"Verkoopprijs":	de door partijen overeengekomen en aldus door Verkoper voor de verkrijging van het Registrergoed aan Koper te betalen koopprijs; (artikel 5-d)
"Marktwaaarde":	de door partijen bij de (terug-/door)levering gehanteerde (vrije) verkoopwaarde van het Registrergoed in vrij opleverbare staat;
"Kortingspercentage"	het door partijen bij akte van levering overeengekomen kortingspercentage op de Marktwaaarde;
"Taxateur":	een als taxateur van registrergoederen werkzame persoon die is ingeschreven in het register van de stichting VastgoedCert of een rechtsoptvolger of een organisatie met een gelijknamige erkenning en

status.

HOOFDSTUK 1

TOESTEMMING BIJ DOORVERKOOP/AANBIEDINGSPLICHT

Artikel 1

1. Koper kan en mag het Registergoed niet aan een derde verkopen danwel vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper.
Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan het, krachtens verdeling, leveren van het Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed stond bij het ontstaan van de onverdeeldheid.
Bedoelde toestemming kan slechts worden onthouden indien naar het oordeel van Verkoper de instandhouding en de uitvoering van de Slimmer Kopen-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (Artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek).
2. Koper moet het Registergoed te koop aanbieden aan Verkoper in de volgende gevallen.
Een verzoek om toestemming als bedoeld in het eerste lid (Toestemming tot levering) geldt als aanbieding in de zin van dit artikel.
De verplichting tot te-koop-aanbieding aan Verkoper bestaat voor de Koper of de rechtsopvolgers van Koper:
 - a. indien Koper voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel
 - b. zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie, voornemens is gebruik te maken van het recht als bedoeld in artikel 3: 268 lid 1 of lid 2 Burgerlijk Wetboek (parate executie); ofwel
 - c. wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel
 - d. wanneer op het Registergoed een conservatoir beslag is gelegd en de eis tot zekerheid waarvan het beslag is gelegd,

in de hoofdzaak bij onherroepelijke uitspraak wordt toegewezen.

BEDENKTIJD

Artikel 2

In het geval als bedoeld in artikel 1 lid 2 sub a. is Koper, nadat tussen Koper en Verkoper een koopovereenkomst tot stand gekomen is, tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd, om bij aangetekende brief met bericht van ontvangst aan Verkoper mee te delen dat Koper van de betreffende verkoop wenst af te zien; daarbij moet Koper (verklaren) alle verplicht gemaakte kosten voor zijn rekening (te) nemen.

Van bedoeld recht kan Koper geen gebruik meer maken zodra Verkoper met derden met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop en levering is aangegaan. Verkoper deelt Koper per ommegaande mede wanneer het Registergoed aan een derde is doorverkocht.

AANBOD EN (NIET-)AANVAARDING VAN HET AANBOD

Artikel 3

1. Koper dient het Registergoed aan Verkoper aan te bieden in de in artikel 1 lid 2 sub a. tot en met d. genoemde gevallen.
2. Aanbieding geschiedt door het invullen van een zogenaamd 'aanbiedingsformulier Slimmer Kopen' ten kantore van Verkoper. Een volledig ingevuld formulier dient afgegeven te worden bij de receptie van Verkoper. Na afgifte ontvangt Koper een kopie van het formulier met daarop een stempel voor ontvangst.
3. Verkoper zal het Registergoed terugkopen, tenzij Verkoper uiterlijk binnen een periode van dertig dagen na ontvangst van de aanbieding door Koper, schriftelijk meedeelt aan Koper dat Verkoper niet wenst over te gaan tot aankoop van het Registergoed.
4. Wanneer Verkoper niet tijdig schriftelijk meedeelt niet tot aankoop te willen overgaan, is Verkoper verplicht het Registergoed terug te kopen.
5. Wanneer Verkoper overeenkomstig lid 3 aangeeft niet over te willen gaan tot aankoop van het Registergoed, zal Koper de mogelijkheid

worden geboden om het Registergoed vrij van de Slimmer Kopen-bepalingen te verkopen aan derden, met inachtneming van hetgeen is overeengekomen in artikel 7 (afzien terugkooprecht).

TERUGKOOP DOOR VERKOPER

Artikel 4

1. Verkoper moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen een periode van dertig dagen na ontvangst van de aanbieding door Koper, een prijsaanbod doen aan Koper conform het bepaalde in artikel 5.
2. Koper heeft maximaal 10 werkdagen de tijd om zich te beraden omtrent het prijsaanbod van Verkoper.
3. Indien Koper akkoord gaat met het prijsaanbod door Verkoper, zal Verkoper zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 10 werkdagen na het akkoord van Koper een koopovereenkomst opstellen. Binnen 20 werkdagen na de datum van de ondertekening van de koopovereenkomst, zal Verkoper tot verwerving van het Registergoed overgaan, mits Koper in staat blijkt om het Registergoed te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en gebruiksrechten van derden en in de staat waarin het zich bevond op het tijdstip van de in artikel 5 (De prijsvorming) bedoelde taxatie van het Registergoed of in de tussen Verkoper en Koper nader overeengekomen staat.
4. Indien Koper aangeeft niet akkoord te gaan met het prijsaanbod door Verkoper, heeft Koper de mogelijkheid geheel af te zien van verkoop of gebruik te maken van de geschillenregeling als bedoeld in artikel 6.
5. Bij gebruikmaking van het recht van koop door Verkoper moet Koper het Registergoed afleveren:
 - a. geheel ontruimd;
 - b. in een niet slechtere staat dan waarin het Registergoed verkeerde op het tijdstip van de te-koop-aanbieding door Koper aan Verkoper.

PRIJSVORMING

Artikel 5

De prijsvorming

Uitgangspunt voor de prijsvorming bij de koopovereenkomst is dat de door Verkoper alsdan verschuldigde Verkoop prijs (mede) wordt ontleend aan de Aankoop prijs die Koper heeft betaald bij de aankoop en verkrijging van het Registergoed.

Aankoop prijs/Marktwaaarde

- a. In verband met de hierna sub d voorgeschreven "Berekening Verkoop prijs" wordt het volgende geconstateerd:
 - De Marktwaaarde/verkoopwaaarde in vrij opleverbare staat van het Registergoed bedraagt bij deze aankoop **C variabel** (zegge: **variabel euro**).
Dit blijkt uit het taxatierapport, d.d. **variabel**, in opdracht van Verkoper door Taxateur uitgebracht, in combinatie met een in opdracht van Verkoper uitgebracht keuringsrapport, d.d. **variabel**, nummer **variabel** bevattende een opname van de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit van het Registergoed. Beide partijen conformeren zich aan de inhoud van beide rapporten.
 - Het door Koper met Verkoper overeengekomen kortingspercentage – voor de vaststelling van de Aankoop prijs (in mindering te brengen) – op de Marktwaaarde bedraagt **variabel** procent (**variabel%**).
 - De aldus door Koper met Verkoper overeengekomen Aankoop prijs bedraagt **C variabel** (zegge: **variabel euro**) als voormeld.

Taxatie/keuring

- b. 1. Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te-koop-aanbieding als bedoeld in artikel 1 (Aanbiedingsplicht) door Koper wordt met betrekking tot het Registergoed wederom, in opdracht van Verkoper, door een Taxateur, een taxatierapport uitgebracht alsmede eveneens in opdracht van Verkoper een keuringsrapport bevattende een opname van de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit van het Registergoed.
Het taxatierapport moet vermelden de waarde van het

Registergoed in vrij opleverbare staat (Marktwaaarde) naar de toestand per de datum van de te-koop-aanbieding door Koper. De aldus getaxeerde waarde is de basis voor de vaststelling door Verkoper van de Verkoopprijs voor de (terug-) levering van het Registergoed aan Verkoper of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper (ABC-Levering).

Kwaliteitsverbetering(en)

- b. 2. Wanneer Koper na de verkrijging c.q. wanneer Koper die thans de huurder is van het Registergoed voor of na de verkrijging van het Registergoed (een) kwaliteitsverbetering aan/in het Registergoed, - dit zijn: verbeteringen aan het Registergoed - (heeft)

toe(ge)past, geldt het volgende.

- Onder "kwaliteitsverbetering" wordt in dit artikel uitsluitend verstaan een na - en ingeval Koper thans huurder is van het Registergoed - ook voor de verkrijging toegepaste verbetering danwel voorziening aan/in de/het tot het Registergoed behorende:
 - a. keuken
 - b. badkamer
 - c. sanitair
 - d. verwarming
 - e. uitbreidingen aan het Registergoed, waaronder in ieder geval worden begrepen aanbouwen en dakkapellen
 - f. maatregelen ter verbetering van energiezuinigheid van de woning waarbij sprake moet zijn van minimaal de stijging met één klasse van het energielabel.
- Het bedrag van de waardestijging als gevolg van de "kwaliteitsverbetering" - "de meerwaarde" - voorzover die dan nog aanwezig is, komt bij terug(ver)koop van het Registergoed aan Verkoper geheel ten goede aan Koper. (De waardeverandering van het Registergoed als gevolg van andere aangebrachte verbeteringen/voorzieningen die niet behoren tot de bedoelde "kwaliteitsverbetering", worden tussen Koper en Verkoper verrekend/gedeeld krachtens de hierna in lid d (Verkoopprijs) omschreven regeling.)

- Door de "kwaliteitsverbetering" moet de waarde van het Registergoed zijn gestegen. Bij terug(ver)koop van het Registergoed aan Verkoper moet die waardestijging worden vastgesteld.
- b. 3. Indien Koper thans huurder is van het Registergoed en er een kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden voor de verkrijging door Koper, is de waarde van bedoelde kwaliteitsverbetering niet begrepen in de Aankoopprijs. Bij aankoop van het Registergoed door Koper zal de kwaliteit van het Registergoed uitgebreid worden opgenomen en beschreven een en ander conform het hierna onder 1 bepaalde. Bovendien wordt de meerwaarde van de kwaliteitsverbetering ook in het taxatierapport opgenomen. Bij terug(ver)koop aan Verkoper stelt de Taxateur als bedoeld in artikel 5 sub b (Taxatie/keuring) op basis van de alsdan aanwezige situatie vast wat de waardeverandering van de kwaliteitsverbetering is ten opzichte van de meerwaarde op moment van aankoop. De meerwaarde op moment van aankoop gecorrigeerd met de waardeverandering na verkrijging wordt gezien als de waarde van de bedoelde kwaliteitsverbetering op het moment van terugkoop.

Voor de vaststelling van bedoelde (pro-resto) waardestijging wordt de volgende methodiek gehanteerd.

1. Bij de aankoop van het Registergoed door Koper zal de kwaliteit van de binnenzijde van het Registergoed uitgebreid worden opgenomen en beschreven. Deze beschrijving vindt plaats in het taxatierapport als bedoeld in de koopovereenkomst (Feitelijke levering, staat van het Registergoed) juncto artikel 5 sub a. van Hoofdstuk 1 van de Slimmer Kopen-bepalingen (Aankoopprijs/Marktwaaarde). Verkoper verstrekt aan Koper bij aankoop een energielabel. In deze beschrijving worden de kwaliteit en onder andere de voorzieningen van/in de keuken, badkamer, sanitair ondermeer door middel van foto's vastgelegd.
In deze beschrijving worden de kwaliteit en onder andere de voorzieningen van/in de keuken, badkamer, sanitair ondermeer

- door middel van foto's vastgelegd.
2. Bij de terug(ver)koop aan Verkoper stelt de Taxateur als bedoeld in artikel 5 sub b. (Taxatie/keuring) op basis van voormelde foto's vast wat de meerwaarde is van het Registergoed als gevolg van de "kwaliteitsverbetering". De Taxateur gaat daarbij uit van de fictie dat de op de foto's vastgelegde toestand en voorzieningen nog daadwerkelijk in het Registergoed bestaat en aanwezig zijn op het moment van de terug(ver)koop aan Verkoper. Vervolgens beoordeelt de Taxateur de daadwerkelijke aanwezige kwaliteitsverbetering. Naar aanleiding van voorgaand vergelijk/fictie bepaalt de Taxateur de meerwaarde als gevolg van de aangebrachte "kwaliteitsverbetering". Deze meerwaarde zal worden opgenomen in voormeld taxatierapport.
 3. Indien Koper de meerwaarde als gevolg van de verbetering van de energiezuinigheid wil laten toevoegen aan de meerwaarde van de totale kwaliteitsverbeteringen zoals omschreven in lid 2, dient Koper bij wederverkoop aan Verkoper een energielabel te verstrekken en daaruit moet minimaal de stijging met één energieklaasie blijken in vergelijking met het energielabel op het moment van aankoop. Dit energielabel en de adviseur die dit energielabel opstelt, dienen te voldoen aan de dan geldende eisen die daar door de rijksoverheid aan gesteld worden. De Taxateur bepaalt wederom middels vergelijking van de situatie bij aan- en wederkoop, de meerwaarde als gevolg van de kwaliteitsverbetering en voegt deze waarde toe aan meerwaarde als bedoeld onder lid 2.
 4. De in lid 2 en 3 bedoelde taxatie vindt enkel plaats indien er daadwerkelijk een investering in geld, zaken en/of arbeidstijd door Koper heeft plaats gevonden en mits Koper de eventueel vereiste vergunningen van de gemeente voor het aanbrengen van de betreffende "kwaliteitsverbetering" aan Verkoper kan overleggen. Bij de taxatie wordt uitsluitend acht geslagen op (het bedrag van) de waardevermeerdering van het Registergoed door de "kwaliteitsverbetering". De werkelijke kostprijs, de complexiteit of duurzaamheid kunnen factoren zijn die worden mee gewogen, maar geen maatstaven waaraan financiële belangen kunnen worden

ontleend. Waardering van de "kwaliteitsverbetering" vindt plaats naar hetzelfde tijdstip als de waardering van het Registergoed.

5. Het bedrag van de meerwaarde wordt gevoegd bij en is aldus bestanddeel van de door Koper te ontvangen koopprijs.

Slimmer Kopen-bepalingen

- c. De invloed van de onderhavige Slimmer Kopen-bepalingen op de marktwaarde van het Registergoed is (zal) voor de vaststelling van de prijs buiten beschouwing (worden) gelaten.

Verkoopprijs

- d. 1. De door Verkoper te betalen Verkoopprijs bij de te-koop-aanbieding door Koper aan Verkoper wordt vastgesteld als volgt.

Berekening

1. Indien de Marktwaarde van het Registergoed bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper hoger dan of gelijk is aan de Marktwaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper:

de Verkoopprijs is gelijk aan de Aankoopprijs vermeerderd met 100% - **variabel** maar maximaal 2K% (het Kortingspercentage) van de (markt)waardeontwikkeling van het Registergoed sedert de aankoop door Koper, - waarbij de waardeontwikkeling als gevolg van een "kwaliteitsverbetering" als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel buiten beschouwing wordt gelaten -, vermeerderd met het bedrag van waardeontwikkeling als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel. Dit wordt berekend volgens de volgende formule:

$$V = (A + Bw) + ((100 - \text{variabel maar maximaal } 2K) / 100) \times (Mv - Bw - Ma),$$

met dien verstande dat het belang van Koper bij de waardeontwikkeling van het Registergoed tenminste 50% bedraagt.

2. Indien de Marktwaarde bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper lager is dan de Marktwaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper:
de Verkoopprijs is gelijk aan de Aankoopprijs verminderd met 100% - **variabel** maar maximaal 2K% (het

Kortingspercentage) van de (markt)waardeontwikkeling van het Registergoed sedert de aankoop door Koper, - waarbij de waardeontwikkeling, als gevolg van de "kwaliteitsverbetering" als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel buiten beschouwing wordt gelaten -, vermeerderd met het bedrag van waardeontwikkeling als bedoeld in lid b sub 2 van dit artikel. Dit wordt berekend volgens de volgende formule:

$$V = (A + Bw) + ((100 - \text{variabel maar maximaal } 2K) / 100) \times (Mv - Bw - Ma),$$

met dien verstande dat het belang van Koper bij de waardeontwikkeling van het Registergoed tenminste 50% bedraagt.

De (markt)waardeontwikkeling van het Registergoed wordt gemeten over de periode tussen de aankoop van het Registergoed door Koper en het tijdstip van de (terug)verkoop van dat Registergoed aan Verkoper.

3. De in bovenstaande formules gebezigde letters hebben de volgende betekenis.

V	=	Verkoopprijs van het Registergoed
A	=	Aankoopprijs van het Registergoed
Bw	=	bedrag van de waardevermeerdering als omschreven in lid b sub 2 van dit artikel ("kwaliteitsverbetering")
Ma	=	Marktwaaarde ten tijde van de aankoop door Koper, ontleend aan voormeld taxatierapport (artikel 5 sub a: Aankoopprijs/Marktwaaarde)
Mv	=	Marktwaaarde ten tijde van de aanbieding tot verkoop door Koper aan Verkoper, ontleend aan voormeld taxatierapport (artikel 5 sub b: Taxatie/keuring)
K	=	Kortingspercentage

Kosten taxatierapport

- e. De in het kader van de vaststelling van de Verkoopprijs te maken kosten voor het taxatierapport zijn voor rekening van Verkoper. Indien Koper na het uitbrengen van een prijsaanbod door Verkoper

besluit van de verkoop af te zien, is Koper verplicht – indien hij gedurende een periode van drie (3) jaar na ontvangst van het genoemd prijsaanbod opnieuw aan Verkoper verzoekt om een hernieuwd prijsaanbod te doen – de kosten voor het taxatierapport en het keuringsrapport voor eigen rekening nemen.

De akte van levering aan Verkoper

- f. De akte van levering moet worden verleden voor een door Verkoper aan te wijzen Notaris.

Levering via een ABC-akte

- g. Verkoper is gerechtigd het Registergoed na de aanbieding door Koper en voor de daaruit voortvloeiende levering, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde rechtstreekse levering verleent Koper, nu voor alsdan, zijn medewerking.

Kosten koper

- h. Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door Koper aan Verkoper of, met medewerking van Verkoper, aan een derde komen voor rekening van Verkoper of die derde.

De prijsvorming na executie

- i. Indien het aan een Koper van Verkoper ("de geëxecuteerde") toebehoord hebbend Registergoed krachtens een executieverkoop is geleverd aan een Koper ("Koper in executie") geldt het volgende. Indien Koper in executie het Registergoed na de executieverkoop wil vervreemden en daarom te koop moet aanbieden conform artikel 1 (Aanbiedingsplicht) van dit Hoofdstuk 1 geldt de bij de executieverkoop betaalde koopprijs (exclusief kosten) als "Aankoopprijs" in de zin van artikel 5 sub a (Aankoopprijs/Marktwaaarde).

TEGENTAXATIE

Artikel 6

1. Wanneer Koper aan Verkoper heeft aangegeven niet akkoord te zijn met het prijsaanbod door Verkoper en Koper aan Verkoper heeft aangegeven gebruik te willen maken van de geschillenregeling, dient Koper een tegenvoorstel aan Verkoper te overleggen,

- gebaseerd op een taxatierapport opgesteld door een Taxateur.
2. Het door Koper op te laten taxatierapport dient te voldoen aan de vereisten zoals opgesteld in artikel 5 en de Taxateur die het taxatierapport opmaakt dient expliciet in zijn taxatierapport te verklaren dat de taxatie heeft plaatsgevonden met het bepaalde in artikel 5 van Hoofdstuk 1.
De kosten voor het opmaken van een taxatierapport als bedoeld in lid 1 van dit artikel komen geheel voor rekening van Koper.
 3. Binnen vijf (5) werkdagen na ontvangst van het taxatierapport met het tegenvoorstel door Koper, meldt Verkoper aan Koper of:
 - de tegentaxatie acceptabel is en doet een nieuw prijsaanbod aan Koper conform het bepaalde in de artikelen 4 en 5 van Hoofdstuk 1;
 - de tegentaxatie niet acceptabel is en meldt over te willen gaan tot het benoemen van een derde Taxateur.
 4. Voormelde door Verkoper aangestelde Taxateur en de door Koper aangewezen Taxateur moeten tezamen een derde Taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen verschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door Verkoper en Koper ieder voor de helft gedragen. Nadat bedoelde bindende uitspraak is gedaan zal Verkoper zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.
 5. Koper geeft aan Verkoper volmacht om zich in verbinding te stellen met de Taxateur van Koper met het verzoek samen met de Taxateur van Verkoper een derde Taxateur te benoemen.
 6. De drie Taxateurs dienen binnen veertien dagen na het verstrekken van de opdracht een bindend advies uit te brengen aan Koper en aan Verkoper.
 7. Wanneer Koper danwel Verkoper zich niet kan vinden in het bindend advies bedoeld in lid 6, kan de meest gerede partij zich wenden tot de bevoegde rechter van de rechtbank binnen het arrondissement waar het Registergoed is gelegen om het geschil voor te leggen.

AFZIEN TERUGKOOPRECHT

Artikel 7

1. Als Verkoper overeenkomstig het bepaalde artikel 3, lid 3 aangeeft niet over te willen gaan tot aankoop van het Registergoed, is Verkoper bereid de Slimmer Kopen-bepalingen te laten vervallen en royement te verlenen voor het hypotheekrecht als Koper aan Verkoper vergoedt een afkoopsom, zijnde het verschil tussen:
 - (1) de marktwaarde ten tijde van de aanbieding tot verkoop door Koper aan Verkoper ("Bedrag 1") en
 - (2) het bedrag gelijk aan de verkoopprijs indien Verkoper gebruik had gemaakt van haar terugkooprecht, bepaald conform de berekeningswijze als opgenomen in artikel 5 ("Bedrag 2").
2. Verkoper zal voor beide bedragen, als bedoeld in het vorige lid, een voorstel doen. Indien Koper het oneens is met het voorstel van Verkoper wordt de procedure gevolgd als opgenomen onder de geschillenregeling, tegentaxatie, artikel 6.
3. In uitzonderlijke gevallen, ter beoordeling van Verkoper, staat het Koper en Verkoper vrij om andere financiële voorwaarden overeen te komen. Dit met inachtneming van het navolgende:
 - Indien de Marktwaaarde van het Registergoed bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper hoger dan of gelijk is aan de Marktwaaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper, zal na verrekening van het bedrag als bedoeld in lid 1 met Verkoper, altijd minimaal 50% van de waardestijging tussen het moment van aankoop en vaststelling van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom ten goede zijn gekomen aan Koper.
 - Indien de Marktwaaarde van het Registergoed bij de aanbieding tot verkoop aan Verkoper lager is dan de Marktwaaarde op het tijdstip van de aankoop door Koper, zal na verrekening van het bedrag als bedoeld in lid 1 met Verkoper, altijd minimaal 50% van de waardedaling tussen het moment van aankoop en vaststelling van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom ten laste zijn gekomen van Koper.
4. Betaling en royement zullen verlopen via het notariskantoor dat de doorverkoop en levering verzorgt. De kosten van doorhaling van de

- oude hypotheek worden niet door Verkoper gedragen.
5. Indien het Koper na vaststelling van de hoogte van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom niet lukt de woning te verkopen aan een derde tegen minimaal de marktwaarde ten tijde van de aanbidding tot verkoop door Koper aan Verkoper ("Bedrag 1"), zijnde de marktwaarde die ten grondslag heeft gelegen aan de vaststelling van de in het eerste lid bedoelde afkoopsom, of indien Koper geen goedkeuring krijgt voor roeyement van de hypothecaire geldlening welke nodig was voor aankoop van het Registergoed, kan Koper aan Verkoper aangeven dat men af ziet van verkoop van de woning. De conform lid 1 gemaakte afspraken komen alsdan te vervallen. Op dat moment herleeft voor Koper de aanbiedingsplicht aan Verkoper en blijven alle (overige) Slimmer Kopen-bepalingen van Hoofdstuk 1 tot en met 3 voor Koper gelden.
 6. Indien het Koper niet binnen 12 maanden na het bereiken van overeenstemming over de in het eerste lid bedoelde afkoopsom, lukt om de woning te leveren aan derden, kan Verkoper aan Koper aangeven dat de conform lid 1 gemaakte afspraken komen te vervallen. Op dat moment herleeft voor Koper eveneens de aanbiedingsplicht aan Verkoper en blijven alle (overige) Slimmer Kopen-bepalingen van Hoofdstuk 1 tot en met 3 voor Koper gelden.

ZELFBEWONINGSVERPLICHTING/ VERBOD HENNEP TE TELEN

Artikel 8

1. Koper zal het Registergoed daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; Koper mag van het Registergoed niet meer dan één kamer verhuren of anderszins in gebruik afstaan.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt echter uitzondering ingeval:
 - a. van echtscheiding van Koper(s); en
 - b. van tijdelijk vertrek in verband met verplaatsing/detachering in het kader van dienstbetrekking van Koper(s).
3. Koper kan te allen tijde ontheffing vragen van het in lid 1 bedoelde verbod. De beoordeling van het verzoek tot ontheffing komt enkel aan Verkoper toe.

4. Het is uit oogpunt van veiligheid, overlast en gevaar aan het Registergoed en de directe omgeving verboden om in het Registergoed, ongeacht een eventueel door de Wet toegestane hoeveelheid, hennep te (laten) kweken of te (laten) verhandelen of het Registergoed in te richten als hennepkwekerij.

HOOFDSTUK 2

BOETEBEDINGEN, KWALITATIEVE VERBINTENISSEN, KETTINGBEDINGEN, HYPOTHECAIRE ZEKERHEID EN EXECUTORIALE VERKOOP

Boetebedingen

1. Indien Koper in verzuim is, door overtreding of toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie) terzake van enige verplichting uit hoofde van het hiervoor in Hoofdstuk 1 en/of Hoofdstuk 2 bepaalde, kan Verkoper aan Koper een, zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen.

De hoogte van de boete bedraagt de door Verkoper bij aankoop verleende korting vermeerderd met de claim van Verkoper op de waardeontwikkeling, exclusief kwaliteitsverbeteringen. Bij een waardestijging wordt deze berekend volgens de volgende formule: $\text{boete} = (\text{Ma} - \text{A}) + ((\text{Mv} - \text{Ma}) - (\text{V} - \text{A}))$. Bij een waardedaling is de boete gelijk aan de bij aankoop verleende korting, met dien verstande, dat het belang van Koper in de waardeontwikkeling van het Registergoed tenminste 50% bedraagt.

De boete is verschuldigd aan Verkoper. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van Verkoper zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper/eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van Verkoper is opgeheven.

De mogelijkheid tot het opleggen van de boete laat onverminderd het recht van Verkoper, om naast de opgelegde boete eventuele

overige schade te verhalen op Koper overeenkomstig het daarover bepaalde in het Burgerlijk Wetboek.

Kwalitatieve verbintenissen

2. De onder de Hoofdstukken 1 en 2 omschreven verplichtingen van Koper/eigenaar zullen als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen onder algemene en/of bijzondere titel.

Degenen die van Koper/eigenaar - in strijd met het bepaalde onder artikel 1 van Hoofdstuk 1 van deze overeenkomst - een recht van gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor onder de Hoofdstukken 1 en 2 omschreven verplichtingen verbonden.

Voorzover gemelde op het Registergoed rustende verplichtingen niet van rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of levering van het Registergoed geldt het in het volgende lid bepaalde.

Kettingbedingen

3. a. Koper zal bij:
 1. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;
 2. bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt gebruiks- en/of genotsrecht, de verplichtingen van Koper uit hoofde van de Hoofdstukken 1, alsook lid 1 van dit artikel en Hoofdstuk 3 ten behoeve van Verkoper opleggen aan en laten aannemen door de rechtsopvolger van Koper ofwel de (opvolgende) beperkt gerechtigde.

Wordt dit verzuimd door de overdragende partij dan verbeurt deze een boete. Het bedrag van deze boete is gelijk aan de aankoopprijs die Koper/eigenaar voor het Registergoed heeft betaald. Indien meer personen als overdragende partij optreden is de boete door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd. De boete moet worden betaald aan Verkoper. De boete is verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van

Verkoper zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim binnen die tijd naar genoegen van Verkoper is opgeheven.

- b. De onder a gestelde voorwaarden zullen op straffe van eenzelfde boete ten bate van Verkoper in elke latere akte van levering van het Registergoed aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard. Het overigens onder a gestelde omtrent de verschuldigdheid en de betaling van de boete is eveneens van toepassing.
- c. Als Verkoper heeft aangegeven niet over te willen gaan tot aankoop van het Registergoed en Koper en Verkoper overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 1, artikel 7, overeenstemming hebben bereikt over de hoogte van een afkoopsom, zal Verkoper de Slimmer Kopen-bepalingen (als kwalitatieve verbintenissen hiervoor opgenomen in lid 2 en kettingbedingen als hiervoor opgenomen onder a en b) laten vervallen tegen het voldoen aan de royementsvoorwaarden en tegen het royement van het hypotheekrecht dat ten gunste van Verkoper is gevestigd.

Hypothecaire zekerheid

- 4
 - a. Tot zekerheid voor het verhaal van een eventueel door Koper aan Verkoper verschuldigde boete, uit hoofde van het niet nakomen van zijn aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 1 van Hoofdstuk 1, zal Koper aan Verkoper een hypothecaire zekerheid verstrekken op het Registergoed gelijk aan het bedrag dat bij aankoop als korting verstrekt is op de marktwaarde verhoogd met tenminste vijftig procent (50%) van het bedrag van de aankoopprijs van het onderpand.
 - b. De in het vorige lid bedoelde hypothecaire zekerheid zal:

- tweede in rang zijn wanneer Koper de aankoop van het Registergoed financiert middels een hypothecaire geldlening; en
 - eerste in rang zijn wanneer Koper geen hypothecaire geldlening nodig heeft voor de aankoop van het Registergoed.
- c. Ingeval de hypothecaire zekerheid ten behoeve van Verkoper tweede in rang is, is Koper verplicht in de hypotheekakte ten behoeve van zijn hypothecair financier de als bijlage bij deze koopovereenkomst gevoegde module 'hypotheek ten behoeve van Verkoper' op te laten nemen.
- Ingeval de hypothecaire zekerheid ten behoeve van Verkoper eerste in rang is zal de hiervoor bedoelde module 'hypotheek ten behoeve van Verkoper' in de akte van levering dienen te worden opgenomen.

Executoriale verkoop

5. Wanneer op de voet van artikel 3:268 leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek of overigens door schuldeisers van Koper tot executieverkoop van het Registergoed wordt overgegaan geldt het volgende. Koper wordt alsdan geacht in gebreke te zijn jegens Verkoper in de nakoming van de Slimmer Kopen-bepalingen. De krachtens lid 1 door Verkoper aan Koper op te leggen en door deze aan Verkoper alsdan verschuldigde boete bedraagt:
- a. Wanneer de executie-opbrengst lager is dan de Marktwaaarde:
 - het (positieve) verschil tussen: de netto-opbrengst bij executie minus het bedrag gelijk aan de Verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub d. van Hoofdstuk 1.
 - b. Wanneer de executie-opbrengst hoger is dan de Marktwaaarde:
 - de Marktwaaarde minus het bedrag gelijk aan de Verkoopprijs als bedoeld in artikel 5 sub d. van Hoofdstuk 1, te vermeerderen met dat percentage van de meerwaarde van de executie-opbrengst boven de Marktwaaarde, dat aan Verkoper zou toekomen bij een reguliere terugkoop van het Registergoed conform de Slimmer Kopen-bepalingen.

De datum van executie wordt in dit geval aangemerkt als het tijdstip van aanbieding door Koper aan Verkoper.

Bedoeld bedrag zal niet door Koper mogen worden ontvangen en zal, namens Koper, door de betreffende executerende schuldeiser aan Verkoper moeten worden voldaan.

Het voorgaande laat onverlet de rechten van de hypothecaire schuldeiser tot verhaal van zijn (hypothecaire) vordering(en).

HOOFDSTUK 3

OVERDRACHT RECHTSPOSITIE DOOR VERKOPER

Verkoper is bevoegd met betrekking tot de in deze Slimmer Kopen-bepalingen omschreven rechtspositie van Verkoper, andere rechtspersonen in de plaats van Verkoper ter stellen, mits in de betreffende rechtspersoon Verkoper de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar kan zijn aan de doelstellingen van Verkoper.

Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan Verkoper zijn toegekend. Daar waar in deze Slimmer Kopen-bepalingen wordt gesproken van Verkoper moet bij de overgang van de rechtspositie, gelezen worden de (naam van) bedoelde rechtspersoon.

Ingeval van zodanige in-de-plaatsstelling/contractsoverneming van een andere rechtspersoon als hiervoor bedoeld, blijft Verkoper jegens Koper aansprakelijk voor de nakoming van de op die rechtspersoon, op de voet van het hiervoor bepaalde, overgegangene verplichtingen gedurende een periode die eindigt vijf jaar na het tijdstip van bedoelde in-de-plaatsstelling/contractsoverneming.

Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractsoverneming moet Koper, voor zover nodig, zijn medewerking verlenen.

VOOR AFSCHRIFT

Get.: mr. S.J. Billet

Ondergetekende, mr. Sven Jos Billet, notaris te Eindhoven, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 22 van 22

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-12-2012 om 14:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62284 nummer 132.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 390D608D96BD3854F89AD80A90E11A58 toebehoort aan Sven J. Billet.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 62284/132 12-12-2012 14:07

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44575_kostenoverzicht 20191205 (1).pdf

GBAAL OVERZICHT KOSTEN VEILING *Donizettilaan 31-E te Eindhoven*

I. Conform artikel 9 AVVE 2017 en de bijzondere veilingvoorwaarden worden aan u in rekening gebracht:

1. overdrachtsbelasting (2% over de waarde (zijnde het bod vermeerderd met de veilingkosten);
2. honorarium notaris **€ 2.950,00 exclusief btw**;
3. de kosten van de akte de command *(indien van toepassing € 135,00 exclusief BTW)*;
4. het kadastrale recht (**€ 137,50 onbelast**) en de kosten van kadastrale recherche (**€ 56,50 exclusief BTW**);
5. kantoorkosten/leges begroot op **€ 75,00 exclusief btw**;
6. bijdrage kwaliteitsfonds op grond van de Wet Kwaliteitsfonds Notariaat (€ 8,22 per akte)
7. de kosten van een eventuele ontruiming;

II. Ter informatie: voor het verkochte zijn de volgende zakelijke lasten van toepassing:

1. onroerende zaakbelasting	€	133,45
2. rioolrechten	€	144,00
3. waterschapslasten	€	25,13 (totale achterstand € 96,78)

III. Kosten VVE in verband met achterstanden en intredingskosten:

Achterstallige servicekosten t/m januari 2020:	€	505,87
Maandelijkse servicekosten:	€	65,16
Administratiekosten beheerder VVE	€	125,50

Voormeld overzicht is slechts ter indicatie, doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.