

Esdoornhof 51, 8266GC KAMPEN (44976)



Woonhuis
Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 8266 GC Kampen, Esdoornhof 51, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie P, nummer 5112 ter grootte van één are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord woensdag 28 oktober 2020
Inzet	woensdag 28 oktober 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 28 oktober 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	129 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 8266 GC Kampen, Esdoornhof 51, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie P, nummer 5112 ter grootte van één are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca)



Financieel

Lasten

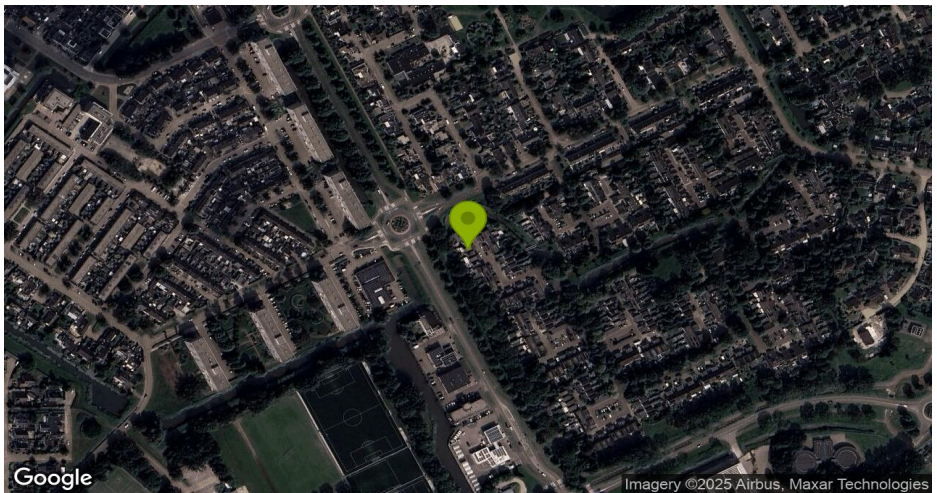
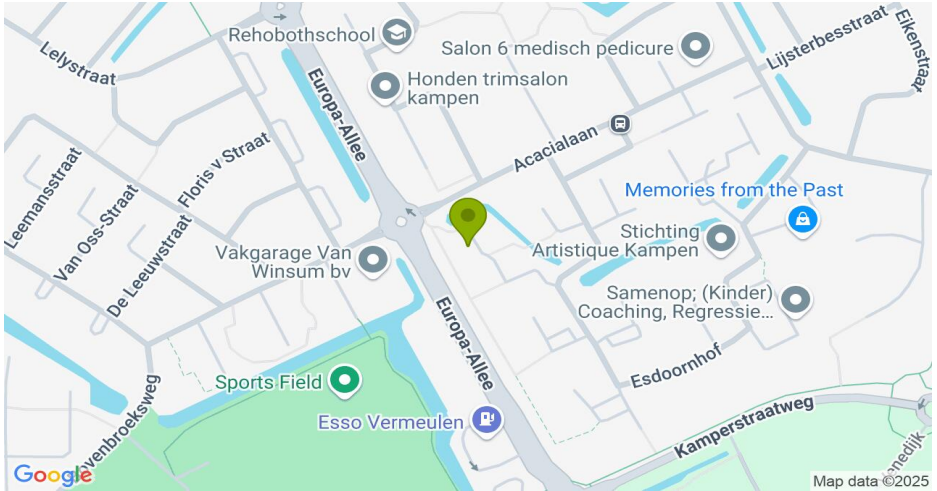
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.757,00 (per 24-09-2020 om 10:54 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 24-09-2020 om 10:54
uur)





Kadastrale kaart

44976-kadastralekaart8266Esdoornhof.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



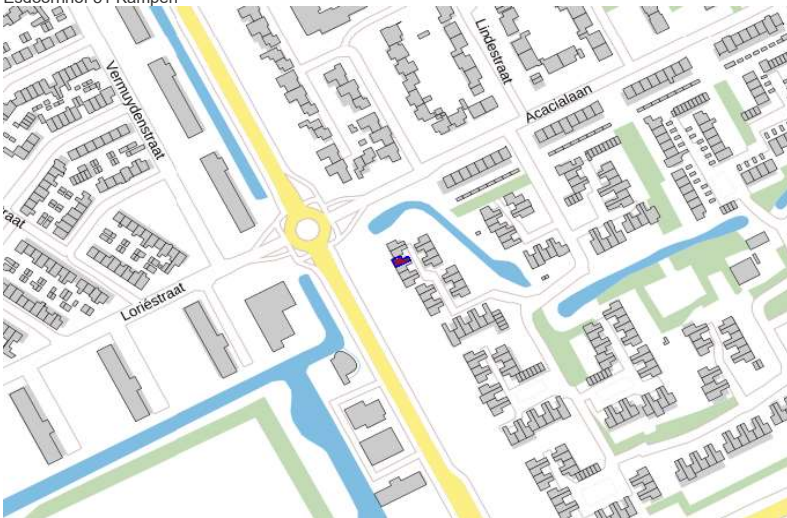
Bijlage

44976_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Esdoornhof 51 Kampen



Pand

ID	0166100000015818
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1976
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-02-2010
Documentdatum	22-02-2010
Documentnummer	10int00240
Mutatiedatum	29-04-2010

Verblijfsobject

ID	0166010000012187
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	123 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-02-2010

Documentdatum	22-02-2010
Documentnummer	10int00241
Mutatiedatum	29-04-2010
Gerelateerd hoofdadres	0166200000012187
Gerelateerd pand	0166100000015818
Locatie	x:191070.956, y:506479.180

Nummeraanduiding

ID	0166200000012187
Postcode	8266GC
Huisnummer	51
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-02-2010
Documentdatum	22-02-2010
Documentnummer	10int00238
Mutatiedatum	29-04-2010
Gerelateerde openbareruimte	0166300000000172

Openbare Ruimte

ID	0166300000000172
Naam	Esdoornhof
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-02-2010
Documentdatum	22-02-2010
Documentnummer	10int00239
Mutatiedatum	29-04-2010
Gerelateerde woonplaats	2894

Woonplaats

ID	2894
Naam	Kampen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-06-2009
Documentdatum	30-06-2009
Documentnummer	09int00877
Mutatiedatum	29-04-2010

Bronhouder

ID	0166
Naam	Kampen

Bijlage

44976_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 31-07-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijntsteengebieden

- Mijntsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44976_energielabel voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	8266GC	51		

Het energielabel van je woning

 C

De woning **8266GC, 51** heeft een **voorlopig energielabel C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Bijlage

44976_Gemeente info WKPB.pdf

Van: BalieVergunningen <Balievergunningen@kampen.nl>
Verzonden: donderdag 20 augustus 2020 10:23
Onderwerp: FW: Esdoornhof 51 te Kampen
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Beste mevrouw

Bijgaand ontvangt u de gevraagde informatie. Voor de verschuldigde leges ontvangt u binnenkort een nota.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Kampen | afdeling Fysieke leefomgeving, vergunningen | Tel. 06 23855012 | www.kampen.nl | info@kampen.nl
 Postbus 5009 - 8260 GA Kampen | Bezoekadres: Burgemeester Berghuisplein 1 - Kampen
 aanwezig ma t/m do.

Kampen[®]
 samen merkbaar beter

Verzonden: vrijdag 31 juli 2020 14:00
Aan: Info <info@kampen.nl>
Onderwerp: [SPAM] - Esdoornhof 51 te Kampen

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan het **Esdoornhof 51 te 8266 GC Kampen**, kadastraal bekend gemeente **Kampen**, sectie **P** nummer **5112** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Niet aanwezig

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

Geen dossier bekend

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

Dit perceel is in ieder geval vrij van beperkingen in deze registratie.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

Geen recente bouw/omgevingsvergunning bekend.

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

Indien aanwezig, hebben wij enkel bouwtekeningen van de fundering.

- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Onbekend

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Er zijn geen bodemonderzoeken bij ons bekend waarmee de bodemkwaliteit van het perceel Esdoornhof 51 is vastgesteld.

Op het perceel zijn geen ondergrondse HBO (huisbrandolietanks) aanwezig of aanwezig geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

44976_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/20.1930.01



Esdooornhof 51 te Kampen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44976_ruimtelijke plannen - Deprogrammeren Woningbouw (parapluplan).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Deprogrammeren Woningbouw (parapluplan)	Datum afdruk:	2020-07-31
Naam overheid:	Gemeente Kampen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-07-07
Planidn:	NL.IMRO.0166.00991192-VB01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44976_ruimtelijke plannen - Parkeren (parapluplan).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Parkeren (parapluplan)**

Datum afdruk: 2020-07-31

Naam overheid: Gemeente Kampen
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0166.00991237-VB01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2019-03-28
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44976_ruimtelijke plannen - Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Vorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel	Datum afdruk:	2020-07-31
Naam overheid:	provincie Overijssel	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-09-26
Planidn:	NL.IMRO.9923.vbb2018001-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44976_ruimtelijke plannen - Woonwijken Kampen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Woonwijken Kampen**

Datum afdruk: 2020-07-31

Naam overheid: Gemeente Kampen
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0166.00991024-VB01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2008
Plan datum: 2011-07-21
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agraris
	agraris met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44976_ruimtelijke plannen - Zorgwoningen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Zorgwoningen

Datum afdruk: 2020-07-31

Naam overheid: Gemeente Kampen

IMRO-versie: IMRO2012

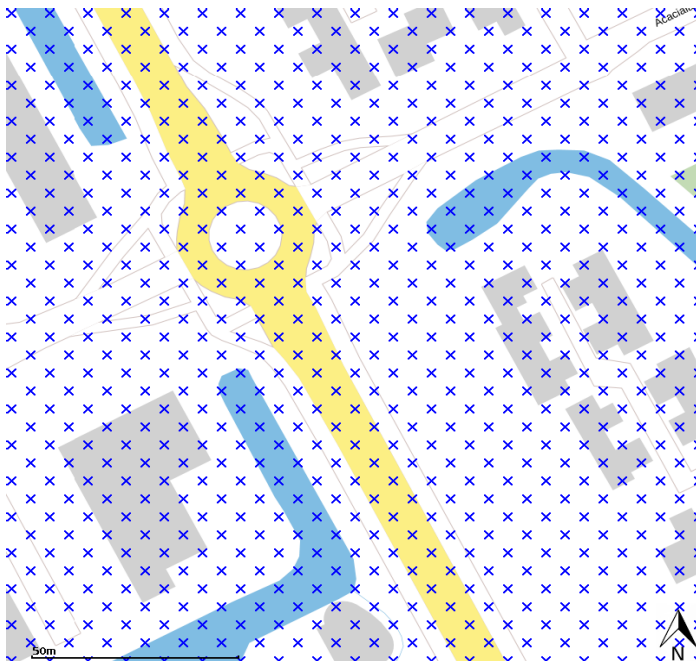
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2019-09-05

Planidn: NL.IMRO.0166.00991283-VB01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

44976_uittrekselkadastralekaart Kampen-P-5112.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 4 april 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Kampen

P

5112

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44976_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/20.1930.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Esdoornhof 51 te Kampen** en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vierentwintig september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achtentwintig oktober tweeduizend twintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____
in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD _____
Drachten. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8266 GC** _____
Kampen, Esdoornhof 51, kadastraal bekend gemeente **Kampen**, sectie **P**, nummer **5112** _____
ter grootte van één are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca); _____*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____



van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8266 GC**
Kampen, Esdoornhof 51, kadastraal bekend gemeente **Kampen**, sectie **P**, nummer —
5112 ter grootte van één are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca) —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op achtentwintig oktober tweeduizend twintig in de veilingzaal van —
het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met dertien oktober tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl:* —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —
uitgebracht; —

2. *NIIV:* —

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; —

3. *Handleiding:* —

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —



4. *Registratienotariss:* _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
 registratieverklaring; _____
 5. *Registratie:* _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
 via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van —
 diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 6. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het —
 Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
 7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de —
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
 (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
 "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- Aanvulling voorwaarden:** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —
 worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
 internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —
 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
 Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
 Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
 op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
 ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
 de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
 ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
 het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere —
 gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of —
 argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
 toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de —
 snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze —
 verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____



5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en — de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet — biedingen kunnen worden uitgebracht. —
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke — rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer — dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, — waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het — verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals — omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens — een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —



hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

- Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

- Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;



- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
 - c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van _____
contracts- en schuldovertreding als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____



- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executorialie verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —



gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde _____ werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____



- 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Vellingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénnentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____



De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op acht december tweeduizend _____ twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____ gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden _____ tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____ ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één april tweeduizend _____
acht verleden voor Mr Roeland Heule, destijds notaris te Kampen, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op twee april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54386, _____
nummer 81, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN. _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, bedingen en/of bijzondere bepalingen _____
wordt verwezen naar na te melden akte van voorafgaande verkrijging, in welke akte _____
wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van transport op negen april _____
negentienhonderd zesenzeventig verleden voor Martin Siebelink, destijds notaris te _____
Kampen, van welke akte een afschrift werd overgeschreven in register Hypotheken 4 _____
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op _____
veertien april daarna, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat _____
vermeld: _____
"Artikel 7. _____*



*De overgedragen grond wordt ten nutte van de aangrenzende aan de Gemeente —
Kampen toebehorende openbare straat of straten, bezwaard met erfdienstbaarheid, uit —
hoofde waarvan de grond, liggende tussen de te stichten gebouwen en de openbare —
straat of straten niet op andere wijze mag worden ingericht en ingericht gehouden dan —
als siertuin, weshalve met name deze grond onder meer niet gebruikt mag worden als —
bleekveld, terwijl daarop geen losse getimmerten als kippenhokken, konijnenhokken en —
dergelijke geplaatst mogen worden. —*

Artikel 8. —

*Indien en voorzover te dien aanzien bij of krachtens enige publiekrechtelijke regeling —
geen andere bepalingen zijn of worden vastgesteld, en behoudens het hierna sub 9 —
bepaalde, moet de koper op zijn kosten, tenzij Burgemeester en Wethouders van —
Kampen een andere wijze van afscheiding voorschrijven of toestaan, ten genoegen van —
Burgemeester en Wethouders van Kampen de grond, voor zover grenzende aan een —
particulier erf of gemeentelijk bouwterrein, afscheiden en afgescheiden houden, hetzij —
door een eenvoudige afrastering waarlangs een ligusterheg of een ander soort heg is —
geplant, hetzij door een net hekwerk. —*

*De afrastering, de heg of het hekwerk mogen niet hoger zijn dan één meter en moeten —
op kosten van de verkrijger ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van —
Kampen worden onderhouden. —*

Artikel 9. —

- a. Indien en voorzover te dien aanzien bij of krachtens enige publiekrechtelijke —
regeling geen andere bepalingen zijn of worden aangesteld, zal de afscheiding —
tussen de openbare straat en de voortuinen en tussen de voortuinen onderling, —
moeten bestaan uit een ligusterheg of ander soort heg, een net hekwerk of iets —
dergelijks, ter hoogte van maximaal zestig centimeter, één en ander onder —
goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Kampen. —*
- b. Het aanbrengen van afscheidingen, bedoeld in het vorige lid, is niet toegestaan, —
indien de voortuinen als gemeenschappelijke of als open voortuinen worden —
aangelegd, tenzij Burgemeester en Wethouders van Kampen anders beslissen. —*
- c. Het onderhoud van de afscheidingen en de aanleg en het onderhoud van de —
voortuinen moet geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van —
Kampen. " —*

"Artikel 11. —

- 1. Bij niet-nakoming of latere afwijking van één of meer van de onder 6, 7, 8, 9, 10 —
en 16 vermelde bepalingen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders —
van Kampen zal de koper of zijn rechtverkrijgenden een boete van éénduizend —
gulden (f. 1.000,-) verschuldigd zijn ten bate der Gemeente Kampen; —*
- 2. Indien meerdere personen eigenaar zijn, zal de boete door hen als hoofdelijke —
schuldenaren verschuldigd zijn. —*

Artikel 12. —

*De bepalingen onder 8, 9, 11, 13 en 16, alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele —
of gedeeltelijke vervreemding van voormeld onroerend goed en bij elke toekenning van —
een zakelijk genotsrecht van het gehele onroerend goed of een deel daarvan aan de —*



opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen —
ten behoeve van de gemeente Kampen; —
bij niet-nakoming van dit beding verbeurt de koper of de opvolgende eigenaar die deze —
bepaling overtreedt, ten behoeve van de Gemeente Kampen een door het enkele feit —
der nietnakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, —
dadelijk opeisbare boete van ééduizend gulden (f. 1.000,-). —

Artikel 13. —

De onder 11 en 12 bedoelde boeten zullen moeten worden betaald binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaningen van Burgemeester en Wethouders van —
Kampen, met dien verstande, dat nimmer enige ingebrekestelling wordt vereist; —
de aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de betrokkene tenminste een maand —
tevorens bij aangetekende brief op het verzuim is opmerkelijk gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en —
Wethouders van Kampen is hersteld." —

"Artikel 16. —

De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen dat voorzieningen voor openbare —
doeleinden, als bijvoorbeeld palen, kabels, draden, schakelkastjes van de nutsbedrijven —
voor aansluiting van meerdere percelen, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en —
pijpleidingen, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop gestichte opstellen —
worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop —
Burgemeester en Wethouders van Kampen dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde —
plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd. De koper is verplicht al —
hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan." —

Enzovoorts. —

"BIJZONDERE BEPALINGEN"

1. Het is koper en zijn rechtverkrijgende onder algemene en bijzondere titel verboden op —
straffe van na te melden boete zolang de verkoper eigenaresse is van één of meer —
woningen in hetzelfde huizenblok, als waartoe de door koper gekochte woning behoort, —
ten aanzien van het buitenschilderwerk een verandering in het kleurenschema door te —
voeren In geval van overtreding door koper van het vorenstaande, zal de koper, nadat —
hij door verkoper schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen veertien (14) dagen —
nadien de overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve van de —
verkoper, zonder verdere aanmaning, een onmiddellijke opeisbare boete verbeuren —
gelijk aan vijf procent (5%) van voormelde koopprijs. —
2. Zolang de verkoper eigenaresse is van één of meer woningen in hetzelfde huizenblok, —
als waartoe de door koper gekochte woning behoort, dient de koper, met betrekking tot —
de erfafscheidingen, schriftelijk toestemming te vragen aan de afdeling Bouw- en —
Woningtoezicht van de gemeente Kampen, voor zover toestemming vereist is. Tevens —
dient koper zolang de verkoper eigenaresse is als hiervoor gemeld, schriftelijke —
goedkeuring te hebben van de bewoners van de aan het perceel grenzende woningen. —
In geval overtreding door koper van het bovengenoemde, zal de koper nadat hij door —
verkoper schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen veertien (14) dagen nadien de —
overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve van de verkoper, —



zonder verdere aanmaning, een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren gelijk aan vijf —
procent (5%) van voormelde koopprijs. —

3. Bij ieder opvolgende eigendomsoverdracht alsmede bij verlening van enig beperkt of —
zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte is de betreffende —
eigenaar/ verkoper verplicht voormeld beding sub 1. en 2., alsmede deze bepaling, aan —
de opvolgende eigenaar of beperkte zakelijk gerechtigde op te leggen door middel van —
het woordelijk opnemen van voormelde bepalingen sub 1 en 2, alsmede deze bepaling —
en namens de verkoper aan te nemen. Ingeval van verzuim door de koper zal de koper, —
nadat hij door verkoper schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen veertien (14) —
dagen nadien de overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve —
van de verkoper, zonder verdere aanmaning, een onmiddellijke opeisbare boete —
verbeuren gelijk aan vijf procent (5%) van voormelde koopprijs. —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij deze worden voor zoveel nodig -zulks op grond van hetgeen tussen partijen is —
overeengekomen - "om niet" de erfdienstbaarheden gevestigd, zoals omschreven in de "Akte —
om schrijving erfdienstbaarheden ", op twintig juli tweeduizend zeven verleden voor Mr —
Robert Jan Tjeenk Willink, notaris te IJsselmuiden, gemeente Kampen, ondermeer —
woordelijk luidende als volgt: —
dat in verband met de afzonderlijke verkoop en levering van bovenbedoelde woningen met —
bergingen (en garages), in de betreffende akten van levering zullen worden gevestigd en —
geleverd: —

ERFDIENSTBAARHEID ALGEMEEN

"De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze te vestigen de algemene —
erfdienstbaarheid, waardoor de toestand, waarin het hierbij verkochte, alsmede de overige —
percelen gelegen in het woonblok, waar het verkochte deel van uitmaakt, te weten: " —
Enzovoorts —

"- Esdoornhof 47 tot en met 57 (oneven nummers) te Kampen, deel uitmakend van het —
perceel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie P, nummer 1844;" —
Enzovoorts. —

"zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft: —

- de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van —
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, —
drainagesystemen of anderszins; —
- de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon , radio en/of televisie —
aansluiting; —
- eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel —
niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. —

Deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere —
bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Alle kosten van —
onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen —
door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen. Voormelde —
erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend —
erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de —



vernieuwing van de betreffende werken nodig is; _____
 deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze overgedragen _____
 perceel en de overige daaraan grenzende percelen als hiervoor bedoeld, deel uitmakende _____
 van het onderhavige woonblok," _____

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

Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
 Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
 aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
 De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
 te stemmen. _____
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44976.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/20.1930.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 28 oktober 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Esdoornhof 51 te Kampen** en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vierentwintig september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op achtentwintig oktober tweeduizend twintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____
in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD _____
Drachten. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8266 GC** _____
Kampen, Esdoornhof 51, kadastraal bekend gemeente **Kampen**, sectie **P**, nummer **5112** _____
ter grootte van één are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca); _____*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____



van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8266 GC**
Kampen, Esdoornhof 51, kadastraal bekend gemeente **Kampen**, sectie **P**, nummer —
5112 ter grootte van één are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca) —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op achtentwintig oktober tweeduizend twintig in de veilingzaal van —
het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met dertien oktober tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Openbareverkoop.nl:* —

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in —
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden —
uitgebracht; —

2. *NIIV:* —

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente —
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; —

3. *Handleiding:* —

de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —



4. *Registratienotariss:* _____
 een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
 geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
 ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
 opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
 registratieverklaring; _____
 5. *Registratie:* _____
 het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
 natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
 via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van —
 diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
 6. *Deelnemer:* _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
 voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het —
 Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
 7. *Internetborg:* _____
 een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
 Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de —
 biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
 (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
 "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- Aanvulling voorwaarden:** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —
 worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
 internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door —
 NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
 Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
 Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
 op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
 ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
 de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
 ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of —
 het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere —
 gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of —
 argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
 hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige —
 toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de —
 snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze —
 verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____



5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en — de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet — biedingen kunnen worden uitgebracht. —
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke — rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer — dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, — waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het — verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals — omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens — een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond — volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze Veilingvoorwaarden. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. —
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV — omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —



hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

- Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

- Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;



- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper -
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. **Verloop van de veiling** _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van _____
contracts- en schuldovertreding als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____



- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —



gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde _____ werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____



- 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Vellingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____



De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op acht december tweeduizend _____ twintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft _____ gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden _____ tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____ ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één april tweeduizend _____
acht verleden voor Mr Roeland Heule, destijds notaris te Kampen, van welke akte een _____
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op twee april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54386, _____
nummer 81, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN. _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, bedingen en/of bijzondere bepalingen _____
wordt verwezen naar na te melden akte van voorafgaande verkrijging, in welke akte _____
wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van transport op negen april _____
negentienhonderd zesenzeventig verleden voor Martin Siebelink, destijds notaris te _____
Kampen, van welke akte een afschrift werd overgeschreven in register Hypotheken 4 _____
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op _____
veertien april daarna, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat _____
vermeld: _____*

"Artikel 7. _____



*De overgedragen grond wordt ten nutte van de aangrenzende aan de Gemeente —
Kampen toebehorende openbare straat of straten, bezwaard met erfdienstbaarheid, uit —
hoofde waarvan de grond, liggende tussen de te stichten gebouwen en de openbare —
straat of straten niet op andere wijze mag worden ingericht en ingericht gehouden dan —
als siertuin, weshalve met name deze grond onder meer niet gebruikt mag worden als —
bleekveld, terwijl daarop geen losse getimmerten als kippenhokken, konijnenhokken en —
dergelijke geplaatst mogen worden. —*

Artikel 8. —

*Indien en voorzover te dien aanzien bij of krachtens enige publiekrechtelijke regeling —
geen andere bepalingen zijn of worden vastgesteld, en behoudens het hierna sub 9 —
bepaalde, moet de koper op zijn kosten, tenzij Burgemeester en Wethouders van —
Kampen een andere wijze van afscheiding voorschrijven of toestaan, ten genoegen van —
Burgemeester en Wethouders van Kampen de grond, voor zover grenzende aan een —
particulier erf of gemeentelijk bouwterrein, afscheiden en afgescheiden houden, hetzij —
door een eenvoudige afrastering waarlangs een ligusterheg of een ander soort heg is —
geplant, hetzij door een net hekwerk. —*

*De afrastering, de heg of het hekwerk mogen niet hoger zijn dan één meter en moeten —
op kosten van de verkrijger ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van —
Kampen worden onderhouden. —*

Artikel 9. —

- a. Indien en voorzover te dien aanzien bij of krachtens enige publiekrechtelijke —
regeling geen andere bepalingen zijn of worden aangesteld, zal de afscheiding —
tussen de openbare straat en de voortuinen en tussen de voortuinen onderling, —
moeten bestaan uit een ligusterheg of ander soort heg, een net hekwerk of iets —
dergelijks, ter hoogte van maximaal zestig centimeter, één en ander onder —
goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Kampen. —*
- b. Het aanbrengen van afscheidingen, bedoeld in het vorige lid, is niet toegestaan, —
indien de voortuinen als gemeenschappelijke of als open voortuinen worden —
aangelegd, tenzij Burgemeester en Wethouders van Kampen anders beslissen. —*
- c. Het onderhoud van de afscheidingen en de aanleg en het onderhoud van de —
voortuinen moet geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van —
Kampen. " —*

"Artikel 11. —

- 1. Bij niet-nakoming of latere afwijking van één of meer van de onder 6, 7, 8, 9, 10 —
en 16 vermelde bepalingen zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders —
van Kampen zal de koper of zijn rechtverkrijgenden een boete van éénduizend —
gulden (f. 1.000,-) verschuldigd zijn ten bate der Gemeente Kampen; —*
- 2. Indien meerdere personen eigenaar zijn, zal de boete door hen als hoofdelijke —
schuldenaren verschuldigd zijn. —*

Artikel 12. —

*De bepalingen onder 8, 9, 11, 13 en 16, alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele —
of gedeeltelijke vervreemding van voormeld onroerend goed en bij elke toekenning van —
een zakelijk genotsrecht van het gehele onroerend goed of een deel daarvan aan de —*



opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen —
ten behoeve van de gemeente Kampen; —
bij niet-nakoming van dit beding verbeurt de koper of de opvolgende eigenaar die deze —
bepaling overtreedt, ten behoeve van de Gemeente Kampen een door het enkele feit —
der nietnakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, —
dadelijk opeisbare boete van ééduizend gulden (f. 1.000,-). —

Artikel 13. —

De onder 11 en 12 bedoelde boeten zullen moeten worden betaald binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaningen van Burgemeester en Wethouders van —
Kampen, met dien verstande, dat nimmer enige ingebrekestelling wordt vereist; —
de aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de betrokkene tenminste een maand —
tevorens bij aangetekende brief op het verzuim is opmerkelijk gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en —
Wethouders van Kampen is hersteld." —

"Artikel 16. —

De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen dat voorzieningen voor openbare —
doeleinden, als bijvoorbeeld palen, kabels, draden, schakelkastjes van de nutsbedrijven —
voor aansluiting van meerdere percelen, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en —
pijpleidingen, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop gestichte opstellen —
worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop —
Burgemeester en Wethouders van Kampen dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde —
plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd. De koper is verplicht al —
hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan." —

Enzovoorts. —

"BIJZONDERE BEPALINGEN"

1. Het is koper en zijn rechtverkrijgende onder algemene en bijzondere titel verboden op —
straffe van na te melden boete zolang de verkoper eigenaresse is van één of meer —
woningen in hetzelfde huizenblok, als waartoe de door koper gekochte woning behoort, —
ten aanzien van het buitenschilderwerk een verandering in het kleurenschema door te —
voeren In geval van overtreding door koper van het vorenstaande, zal de koper, nadat —
hij door verkoper schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen veertien (14) dagen —
nadien de overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve van de —
verkoper, zonder verdere aanmaning, een onmiddellijke opeisbare boete verbeuren —
gelijk aan vijf procent (5%) van voormelde koopprijs. —
2. Zolang de verkoper eigenaresse is van één of meer woningen in hetzelfde huizenblok, —
als waartoe de door koper gekochte woning behoort, dient de koper, met betrekking tot —
de erfafscheidingen, schriftelijk toestemming te vragen aan de afdeling Bouw- en —
Woningtoezicht van de gemeente Kampen, voor zover toestemming vereist is. Tevens —
dient koper zolang de verkoper eigenaresse is als hiervoor gemeld, schriftelijke —
goedkeuring te hebben van de bewoners van de aan het perceel grenzende woningen. —
In geval overtreding door koper van het bovengenoemde, zal de koper nadat hij door —
verkoper schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen veertien (14) dagen nadien de —
overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve van de verkoper, —



zonder verdere aanmaning, een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren gelijk aan vijf —
procent (5%) van voormelde koopprijs. —

3. Bij ieder opvolgende eigendomsoverdracht alsmede bij verlening van enig beperkt of —
zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte is de betreffende —
eigenaar/ verkoper verplicht voormeld beding sub 1. en 2., alsmede deze bepaling, aan —
de opvolgende eigenaar of beperkte zakelijk gerechtigde op te leggen door middel van —
het woordelijk opnemen van voormelde bepalingen sub 1 en 2, alsmede deze bepaling —
en namens de verkoper aan te nemen. Ingeval van verzuim door de koper zal de koper, —
nadat hij door verkoper schriftelijk in gebreke is gesteld en niet binnen veertien (14) —
dagen nadien de overtreding ongedaan heeft gemaakt, in verzuim zijn en ten behoeve —
van de verkoper, zonder verdere aanmaning, een onmiddellijke opeisbare boete —
verbeuren gelijk aan vijf procent (5%) van voormelde koopprijs. —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij deze worden voor zoveel nodig -zulks op grond van hetgeen tussen partijen is —
overeengekomen - "om niet" de erfdienstbaarheden gevestigd, zoals omschreven in de "Akte —
om schrijving erfdienstbaarheden ", op twintig juli tweeduizend zeven verleden voor Mr —
Robert Jan Tjeenk Willink, notaris te IJsselmuiden, gemeente Kampen, ondermeer —
woordelijk luidende als volgt: —
dat in verband met de afzonderlijke verkoop en levering van bovenbedoelde woningen met —
bergingen (en garages), in de betreffende akten van levering zullen worden gevestigd en —
geleverd: —

ERFDIENSTBAARHEID ALGEMEEN

"De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze te vestigen de algemene —
erfdienstbaarheid, waardoor de toestand, waarin het hierbij verkochte, alsmede de overige —
percelen gelegen in het woonblok, waar het verkochte deel van uitmaakt, te weten: " —
Enzovoorts —

"- Esdoornhof 47 tot en met 57 (oneven nummers) te Kampen, deel uitmakend van het —
perceel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie P, nummer 1844;" —
Enzovoorts. —

"zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft: —

- de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van —
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, —
drainagesystemen of anderszins; —
- de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon , radio en/of televisie —
aansluiting; —
- eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel —
niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. —

Deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere —
bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Alle kosten van —
onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen —
door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen. Voormelde —
erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend —
erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de —



vernieuwing van de betreffende werken nodig is; _____
 deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze overgedragen _____
 perceel en de overige daaraan grenzende percelen als hiervoor bedoeld, deel uitmakende _____
 van het onderhavige woonblok," _____

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

Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
 Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
 aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
 De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
 te stemmen. _____
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44976_kostenoverzicht - PDF.pdf

DH/20.1930.01



Esdooornhof 51 te Kampen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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