

Calkoenstraat 21, 7906BL HOOGEVEEN (45307)



Appartement
het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane
grond en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, complexaanduiding 3328-A, appartementsindex 11, omvattende:

a. het vijf/éénhonderdzevende (5/107de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Calkoenstraat 1 tot en met 49 te Hoogeveen (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 2357, groot zeven are en drie en dertig centiare (7 a 33 ca).

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 7906 BL Hoogeveen, Calkoenstraat 21.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord donderdag 10 juni 2021
Inzet	donderdag 10 juni 2021 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 10 juni 2021 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	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

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

Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, complexaanduiding 3328-A, appartementsindex 11, omvattende:

- a. het vijf/éénhonderdzevende (5/107de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Calkoenstraat 1 tot en met 49 te Hoogeveen (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 2357, groot zeven are en drie en dertig centiare (7 a 33 ca).
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 7906 BL Hoogeveen, Calkoenstraat 21



Financieel

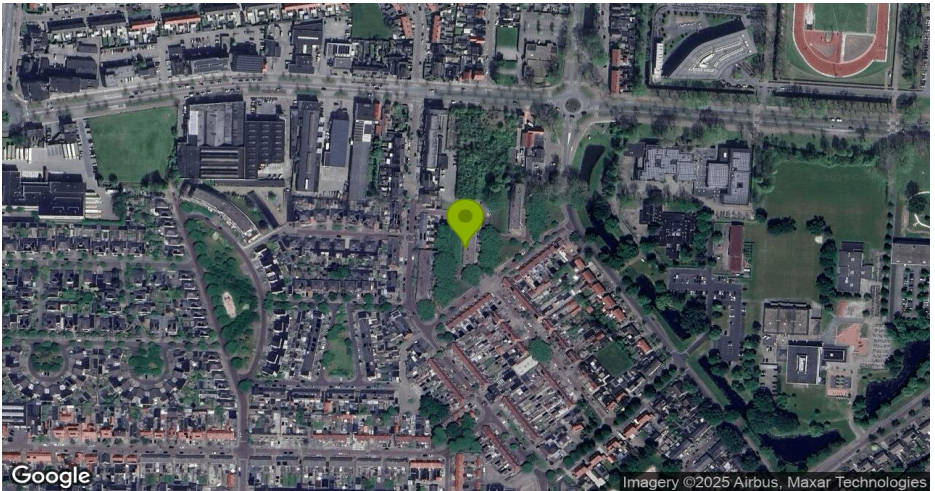
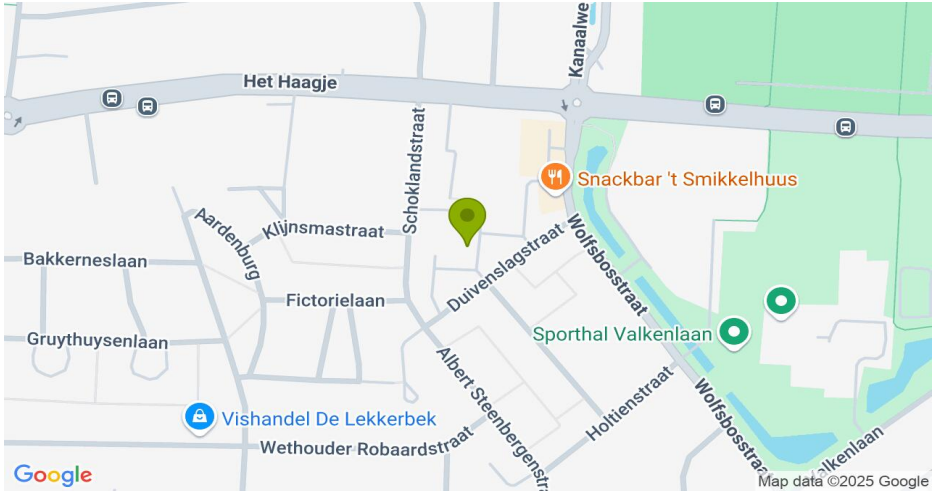
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 7.022,00 (per 10-06-2021 om 11:25 uur)
incl. BTW en excl. OVB, kosten eventuele ontruiming (per
06-05-2021 om 13:45 uur)



Bijlage

45307_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

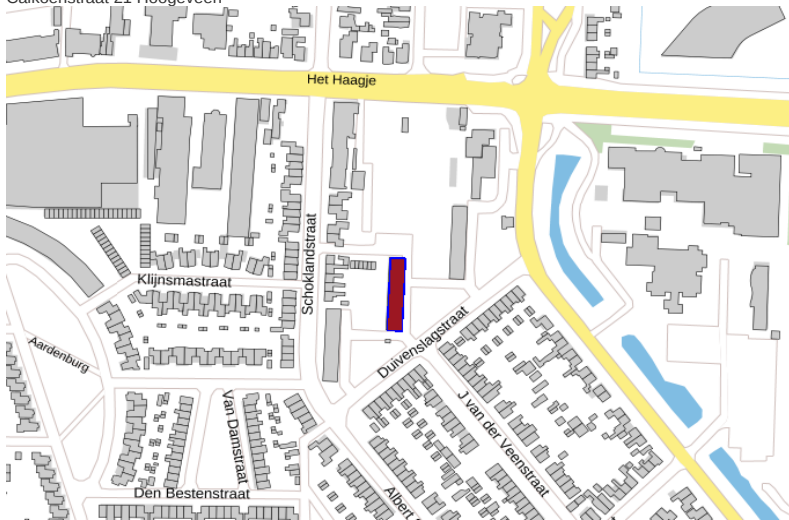
Bijlage

45307_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Calkoenstraat 21 Hoogeveen



Pand

ID	0118100000174615
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1965
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-10-2010
Documentdatum	05-10-2010
Documentnummer	H.10.02355
Mutatiedatum	18-11-2010

Verblijfsobject

ID	0118010000006638
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	62 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-10-2010
Documentdatum	05-10-2010
Documentnummer	H.10.02355

Mutatiedatum 18-11-2010
 Gerelateerd hoofdadres 0118200000244802
 Gerelateerd pand 0118100000174615
 Locatie x:229393.711, y:526391.929

Nummeraanduiding

ID 0118200000244802
 Postcode 7906BL
 Huisnummer 21
 Huisletter
 Huisnummer toev.
 Status Naamgeving uitgegeven
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 05-10-2010
 Documentdatum 05-10-2010
 Documentnummer H.10.02355
 Mutatiedatum 18-11-2010
 Gerelateerde openbareruimte 0118300000000097

Openbare Ruimte

ID 0118300000000097
 Naam Calkoenstraat
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 16-12-1993
 Documentdatum 11-11-1993
 Documentnummer 1993-15654
 Mutatiedatum 18-11-2010
 Gerelateerde woonplaats 1814

Woonplaats

ID 1814
 Naam Hoogeveen
 Status Woonplaats aangewezen
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 21-08-2008
 Documentdatum 21-08-2008
 Documentnummer H.08.00567
 Mutatiedatum 18-11-2010

Bronhouder

ID 0118
 Naam Hoogeveen

Bijlage

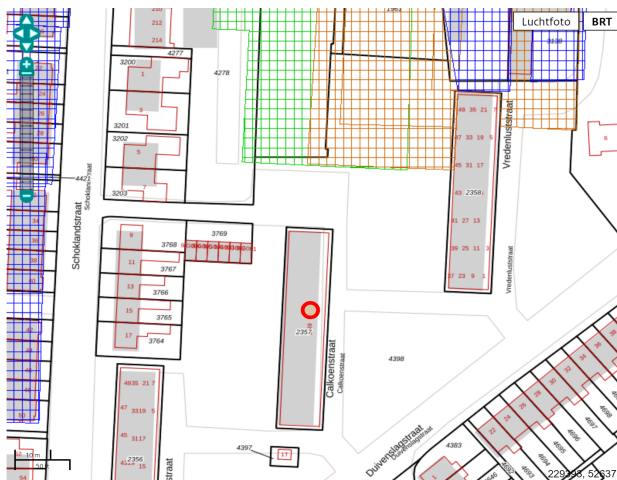
45307_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 3-2-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

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

45307_brondocument 3092-21-HYP4 onroerende zaken.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,
deel	nr.			
328	150	ASSEN	6 JUNI 1977	3093 21 43 met 111 zonder 111 parvoigbladen)

Aantekeningen: Zie ook Levening 103

Heden, de eerste juni negentienhonderd zeven en ---
zeventig, ---
veracheen voor mij, Tjerk Popma, kandidaat-notaris, wonen-
de te Hoogeveen, als plaatsvervanger van Roelof Leo Bok,
notaris ter standplaats Hoogeveen: ---
de heer Mr Derk Westinga, kandidaat-notaris, wonende te -
Hoogeveen, ---
volgens zijn verklaring ten deze handelende als lastheb-
ber van mevrouw JOHANNA MARTINA OKKEN, particuliere, wonen-
de te Amsterdam, Willem Piiperstraat 64, geboren zestien
november negentienhonderd vijf, en weduwe van de heer Jo-
hannes, ook geschreven Johannus, Franciscus van Bussel,
hierna te noemen: mevrouw van Bussel. ---
Blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van
volmacht, welke na vooraf door de comparant-lasthebber in
tegenwoordigheid van mij, plaatsvervangend-notaris te zijn-
voor echt erkend en ten blijke daarvan door deze en mij, --
plaatsvervangend-notaris te zijn getekend aan deze akte is
vastgehecht. ---
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: ---
| dat mevrouw van Bussel eigenares is van een flatgebouw
met ondergrond aan de Calkoenstraat te Hoogeveen, bestaan-
de uit vijf en twintig woningen, kadastraal bekend gemeen-
te Hoogeveen, sectie I nummer 2357, groot zeven are drie-
en dertig centiare; ---
| dat zij de eigendom daarvan verkreeg door de overschrij-
ving ten hypotheekkantore te Assen op vijftien oktober ne-
gentienhonderd drie en zestig in deel 2180 nummer 127 van
het afschrift van een akte van transport, op diezelfde --
dag voor notaris E. Visser te Hoogeveen verleden; ---
| dat mevrouw van Bussel heeft besloten over te gaan tot
splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel --
875a van het Burgerlijk Wetboek van voormeld gebouw met --
toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, --
zoals deze hiervoor zijn omschreven; ---
| dat deze splitsing in appartementsrechten geschiedt --
volgens een aan deze akte gehechte tekening bestaande uit
drie bladen, als bedoeld in artikel 875d van het Burger-
lijk Wetboek, welke tekening is goedgekeurd door de heer -
hypotheekbewaarder te Assen op achttien april negentien-
honderd zeven en zeventig; ---
| dat deze tekening omvat een plan van alle woonlagen --
van het bij deze splitsing betrokken gebouw, waarop de be-
grenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en
de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel ge-
bruikt te worden en als zodanig deel uitmaken van een ap-
partementsrecht, duidelijk is aangegeven; ---
| dat bedoelde gedeelten doorlopend zijn genummerd met --

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608730F

een arabisch cijfer en dat blijkens gemelde tekening de -
complexaanduiding van de bij deze splitsing betrokken --
percelen luidt gemeente Hoogeveen sectie I nummer ----
3328A; -----

dat voormelde onroerende zaken zullen omvatten de --
navolgende vijf en twintig appartementsrechten die door-
lopend genummerd zijn met de appartementsindexcijfers 1 --
tot en met 25 en met die cijfers aangeduid zijn op voor-
melde tekening en omschreven worden als volgt: -----

1. de zeven appartementsrechten, elk recht gevend op -----
het uitsluitend gebruik van een vierkamerflat met --
bijbehorende berging, respectievelijk plaatselijk be-
kend als Calkoenstraat huisnummers 1, 9, 21, 23, 35,
37 en 49, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen sec-
tie I complexaanduiding 3328A, appartementsindexnum-
mers respectievelijk 1, 5, 11, 12, 18, 19 en 25. -----
2. de achttien appartementsrechten, elk recht gevend --
op het uitsluitend gebruik van een driekamerflat
met bijbehorende berging, respectievelijk plaatselijk
bekend als Calkoenstraat huisnummers 3, 5, 7, 11, --
13, 15, 17, 19, 25, 27, 29, 31, 33, 39, 41, 43, 45
en 47, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen sectie
I complexaanduiding 3328A, appartementsindexnummers
respectievelijk 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15,
16, 17, 20, 21, 22, 23 en 24. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als --
voorschreven, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde --
splitsing en vast te stellen het reglement als bedoeld
in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit --
reglement is vastgesteld bij akte twee en twintig febru-
ari negentienhonderd drie en zeventig voor de te Rot-
terdam standplaats hebbende notaris Mr. J. Schrijner --
verleden, van welke akte het afschrift is overgeschre-
ven ten hypotheekkantore te Assen op een maart negen-
tienhonderd drie en zeventig in deel 2669 nummer 42 en
zoals dit reglement nader artikelsgewijs zal worden aan-
gevuld casu quo gewijzigd, te weten: -----

- I. aan artikel 6 het tweede lid zal worden toegevoegd
het volgende: -----
"Zolang het gebouw is voorzien van een gemeenschap-
pelijke antenne-installatie is het plaatsen van --
"privé-antennes zonder uitdrukkelijke toestemming --
"van de vereniging van eigenaars verboden." -----
- II. het tweede lid van artikel 9 wordt gewijzigd vastge-
steld als volgt: -----
"2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het --
"privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de --
"daaraan gegeven bestemming zijnde bewoning. ----
"Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is --
"slechts geoorloofd met toestemming van de ver-
"gadering. De vergadering kan bij het verlenen --

Bewering:	De bewaarder,	3092	21	43
ASSEN		vervolgblad		

" van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken." -----
 III. artikel 13 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
 "Het veroorzaken van geluidsoverlast is tussen vier en twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur ver-
 "boden." -----
 IV. aan artikel 14 het eerste lid wordt toegevoegd het volgende: -----
 "Het onderhoud, de reparatie of de vernieuwing van --
 "leidingen bestemd voor gas, water en electriciteit --
 "komen vanaf de desbetreffende meters voor rekening --
 "en risico van de eigenaar tot wiens gebruik deze lei-
 "dingen bestemd zijn." -----
 V. artikel 18 lid 2 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
 "2. Met ingang van een door de administrateur te be-
 "palen datum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging, bij wijze van voorschotbijdragen, --
 "maandelijks aan de administrateur worden overge-
 "maakt een/twaalfde gedeelte van: -----
 " | het overeenkomstig artikel 23 berekend bedrag van hun aandeel in de volgens lid 1 van dit artikel/begrote schulden en kosten zoals door de vergadering vastgesteld voor het betrokken boekjaar; --
 " | de in artikel 37 lid 7 bedoelde extra voorschotbijdrage; -----
 " | het overeenkomstig artikel 23 lid 3 berekend bedrag van hun aandeel in een bedrag gelijk aan --
 " vijf procent van het totale bedrag van de in lid 1 van dit artikel 18 bedoelde begroting; -----
 " zulks tot het vormen van het reservefonds hierna in artikel 31 omschreven. -----
 " Het hiervoor en in artikel 18 lid 3 bedoelde boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar." -----
 VI. artikel 18 het vierde lid wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
 "4. Eventuele overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar --
 " zullen aan het in dit artikel bedoelde reservefonds worden toegevoegd." -----
 VII. artikel 18 het zesde lid wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
 "6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur --
 " heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, waarvan het percentage telkenmale door de jaarlijkse vergadering wordt vastgesteld." -----
 VIII. artikel 20 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
 "1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe-

" grip van het medegebruik van de gemeenschappelijk
 " ke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan-
 " een ander in gebruik wil geven, zal die ander --
 " het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voor-
 " afgaande toestemming van de administrateur als-
 " mede na ondertekening van een in duplo opgemaak-
 " te en gedagtekende verklaring, dat hij het regle-
 " ment en het huishoudelijk reglement alsmede een-
 " besluit als bedoeld in artikel 876c van het --
 " Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrek-
 " king hebben, zal naleven." -----
 IX. aan artikel 20 zullen worden toegevoegd de leden 5,
6 en 7, luidende als volgt: -----

- " 5. Teneinde de in lid 1 bedoelde toestemming te --
 " verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk --
 " wenden tot de administrateur onder verstrakking
 " van alle verlangde gegevens welke dienstig zijn-
 " ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.
 " 6. De administrateur is verplicht binnen veertien-
 " dagen na ontvangst van het in het vorige lid --
 " bedoelde schrijven over de toelating van de ge-
 " gadigde te beslissen waarover hij de voorzitter-
 " van de vergadering dient te raadplegen. -----
 " 7. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen --
 " plaatsvinden indien naar redelijkheid en billijk-
 " heid van de overige bewoners niet mag worden --
 " verlangd dat zij de gegadigde in hun midden op-
 " nemen en wanneer niet voldaan is aan het be- --
 " paalde in lid 1 van dit artikel en artikel 21."

X. artikel 22 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: --

- " 1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoel-
 " de verklaring getekend te hebben of zonder de --
 " in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nage-
 " komen dan wel zonder de ingevolge de in artikel
 " 20 vereiste toestemming het privé gedeelte be-
 " trokken heeft, kan door de administrateur hier-
 " uit worden verwijderd en hem kan de toegang tot-
 " de gemeenschappelijke gedeelten worden ontegd.
 " 2. Indien iemand zonder enige titel een privé ge-
 " deelte betrokken heeft kan hij hieruit door de --
 " administrateur worden verwijderd als onherroep-
 " elijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De --
 " administrateur gaat niet tot ontruiming over --
 " dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft
 " aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat-
 " binnen veertien dagen beroep open op de vergade-
 " ring." -----

XI. artikel 23 lid 1 komt te luiden als volgt: -----

- " 1. De eigenaars van de appartementsrechten met als
 " index 1, 5, 11, 12, 18, 19 en 25 zijn ieder in --
 " de gemeenschap gerechtigd voor vijf/eenhonderd --

Bewaring:	De bewaarder:	3092 21 44
ASSEN		ASSEN vervolgblad

XII. aan artikel 23 wordt een vierde lid toegevoegd, luidende als volgt:

"4. Besluiten met betrekking tot de onder de leden 1 tot en met 3 van dit artikel bedoelde baten en lasten worden door de vergadering van eigenaars genomen."

XIII. na artikel 25 wordt een artikel 25a toegevoegd dat luidt als volgt: -----ARTIKEL 25a

"1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20 lid 5, 6 en 7 en artikel 22 zijn van toepassing.

"2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.

"Tenslotte de toestemming van de administrateur te verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 lid 5.

"3. Indien de administrateur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering.

"Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

"4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser ten minste dertig dagen voor de veiling aan de administrateur bij aangekende brief heeft medegedeeld dat hij in de

veilingsvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 - aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. De administrateur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere-eigenaars. -----

5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de overschrijving in de openbare registers door de administrateur een vergadering bijeen geroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging van het in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere-eigenaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is. -----

XIV. artikel 26 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingschade. -----
Voorts zal een verzekering tegen vettelijke aansprakelijkheid worden gesloten en zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren." -----

XV. artikel 26 lid 4 zal luiden als volgt: -----

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; -----
ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande-

Bewaring:	ASSEN	De bewaarder,	3092 449 61 vervolgblad
-----------	--------------	---------------	---

dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

In het geval bedoeld in artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar."

XVI. artikel 27 lid 2 zal luiden als volgt:

"2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag van één duizend gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement."

XVII. aan artikel 27 lid 3 wordt toegevoegd het volgende

"De in dit geval te maken kosten om toch tot inning van het verschuldigde over te gaan zullen ten laste van de nalatige eigenaar komen."

XVIII. artikel 29 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:

"1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

"2. De naam van de vereniging is "Vereniging van Eigenaars flatgebouw Calkoenstraat", huisnummers 1 tot en met 49 (oneven nummers).

"3. De vereniging is gevestigd te Hoogeveen.

"4. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars."

XIX. aan artikel 31 lid 1 zal worden toegevoegd het volgende:

"Jaarlijks stelt de vergadering het bedrag vast dat bestemd wordt voor het reservefonds."

XX. artikel 32 lid 3 zal luiden als volgt:

"3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste zeven eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur."

XXI. artikel 32 lid 5 zal gewijzigd worden vastgesteld

als volgt: -

"5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor een periode van drie jaar benoemd met dien verstande dat zij eenmaal voor dezelfde periode herbenoembaar zijn en zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn."

XXII. artikel 33 lid 3 wordt vastgesteld als volgt:

"3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijf en twintig, terwijl voor ieder departementsrecht één stem kan worden uitgebracht."

XXIII. de tekst van het in artikel 35 bepaalde wordt aangevuld met de volgende zin:

"Een raadsman van de eigenaar heeft eveneens toegang tot de vergadering."

XXIV. artikel 36 lid 3 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:

"3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaars buiten de vergadering schriftelijk hun instemming hebben betuigd."

XXV. artikel 37 lid 2 zal luiden als volgt:

"2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van vijf en twintig honderd gulden te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd."

XXVI. artikel 37 lid 3 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:

"3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan de buiten zijde van de particuliere voordeur."

XXVII. artikel 37 lid 5 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:

"5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven boven een bedrag gelijk aan tien procent van het totale bedrag van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitge-

Bewaring:	De bewaarder,	3093	21	45
ASSEN		vervolgblad		

" brachte stemmen in een vergadering, waarin --
 " alle eigenaars tegenwoordig of vertegenwoor-
 " digd zijn. In een vergadering, waarin niet al-
 " le eigenaars tegenwoordig of vertegenwoor-
 " digd zijn kan geen geldig besluit worden geno-
 " men. -----
 " In dat geval zal een nieuwe vergadering wor-
 " den uitgeschreven, te houden niet vroeger dan
 " twee en niet later dan zes weken na de eerste.
 " In de oproeping tot deze vergadering zal mede-
 " deling worden gedaan dat de komende vergade-
 " ring een tweede vergadering is als bedoeld in
 " dit artikel. In deze vergadering zal over de-
 " aanhangige onderwerpen een besluit kunnen wor-
 " den genomen ongeacht het aantal stemmen, dat
 " ter vergadering kan worden uitgebracht." -----
 XXVIII. artikel 40 de leden, 4, 5 en 6 worden gewijzigd --
als volgt: -----
 " 4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering -
 " voor het instellen van en berusten in rechts
 " vorderingen en het aangaan van dadingen als-
 " mede voor het aangaan van rechtshandelingen -
 " en het geven van kwijtingen een belang van vijf
 " honderd gulden te bovengaande. Hij behoeft ---
 " geen machtiging om verweer te voeren in kort-
 " geding. -----
 " 5. Voorzover in verband met de omstandigheden --
 " het nemen van spoedeisende maatregelen, welke
 " uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, --
 " noodzakelijk is, is de administrateur zonder -
 " opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd,
 " met dien verstande dat hij voor het aangaan --
 " van verbintenissen een belang van vijfhonderd-
 " gulden te boven gaande, de machtiging nodig -
 " heeft van de voorzitter van de vergadering en
 " voor het aangaan van verbintenissen een belang
 " van duizend gulden te boven gaande de machti-
 " ging van de vergadering nodig heeft. -----
 " 6. De administrateur is verplicht aan iedere ei-
 " genaar alle inlichtingen te verstrekken betref-
 " fende de administratie van het gebouw en het
 " beheer van de fondsen, welke die eigenaar ---
 " mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage
 " te verstrekken van alle op die administratie-
 " en dat beheer betrekking hebbende boeken, re-
 " gisters en bescheiden; aan de betreffende ei-
 " genaar kan hiervoor door de administrateur --
 " een door deze laatste vast te stellen onkos-
 " tenvergoeding gevraagd worden; de administ-
 " teur houdt de eigenaars op de hoogte van zijn
 " woonplaats en telefoonnummer." -----

XXIX. aan artikel 40 zullen een zevende, achtste en negende lid worden toegevoegd, luidende als volgt:

- "7. De vergadering van eigenaars zal tenminste drie personen uit hun midden benoemen, die met de naam van commissaris zullen worden aangeduid. -----
"Deze commissarissen zullen belast zijn met het toezicht op het bestuur. Zij oefenen deze functie voor een periode van maximaal drie jaar uit, waarna zij gedurende eenzelfde periode niet herkiesbaar zijn. Zij defungeren bovendien als zodanig van rechtswege zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Ieder jaar zal tenminste een commissaris aftreden. -----
"8. Indien de voorzitter van de vergadering van eigenaars geen commissaris is heeft hij het recht tot het bijwonen van de vergaderingen van de commissarissen, doch hij heeft uitsluitend in deze vergaderingen een adviserende stem. Hij ontvangt alle voor de commissarissen bestemde stukken. -----
"9. Onverminderd het hiervoor bepaalde zal de administrateur niet kunnen worden ontslagen wanneer hij in zijn functie handelingen heeft verricht met toestemming van de commissarissen."

Overgangsbepalingen: -----

Artikelen 18 en 31. -----

Met het vormen van een reservefonds zal worden begonnen zodra door mevrouw van Bussel zestien van vorenbedeelde appartementsrechten zullen zijn overgedragen. -----

Artikel 18. -----

In afwijking van het in deze akte bij artikel 18 lid 3 bepaalde, zal het eerste boekjaar lopen tot en met een en dertig december negentienhonderd zeven en zeventig. -----

Artikel 26. -----

Voor de eerste maal zal in afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 26 lid 1, de administrateur zelf zorg dragen voor het afsluiten van de aldaar in de eerste zin bedoelde verzekeringen en eventuele andere gewenste verzekeringen op de voet van het bepaalde in de tweede zin. -----

In afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 26 lid 2 wordt het bedrag van de betreffende verzekering(en) voor de eerste maal vastgesteld door de administrateur. -----

Artikel 37 lid 2 en artikel 38. -----

Alle contracten die betrekking hebben op het beheer van het gebouw, afgesloten op naam van mevrouw van Bussel-Okken worden voortgezet op naam en voor rekening van de vereniging. -----

Artikel 40. -----

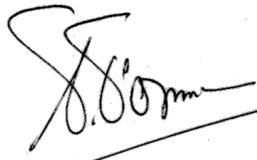
In afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 40 -----

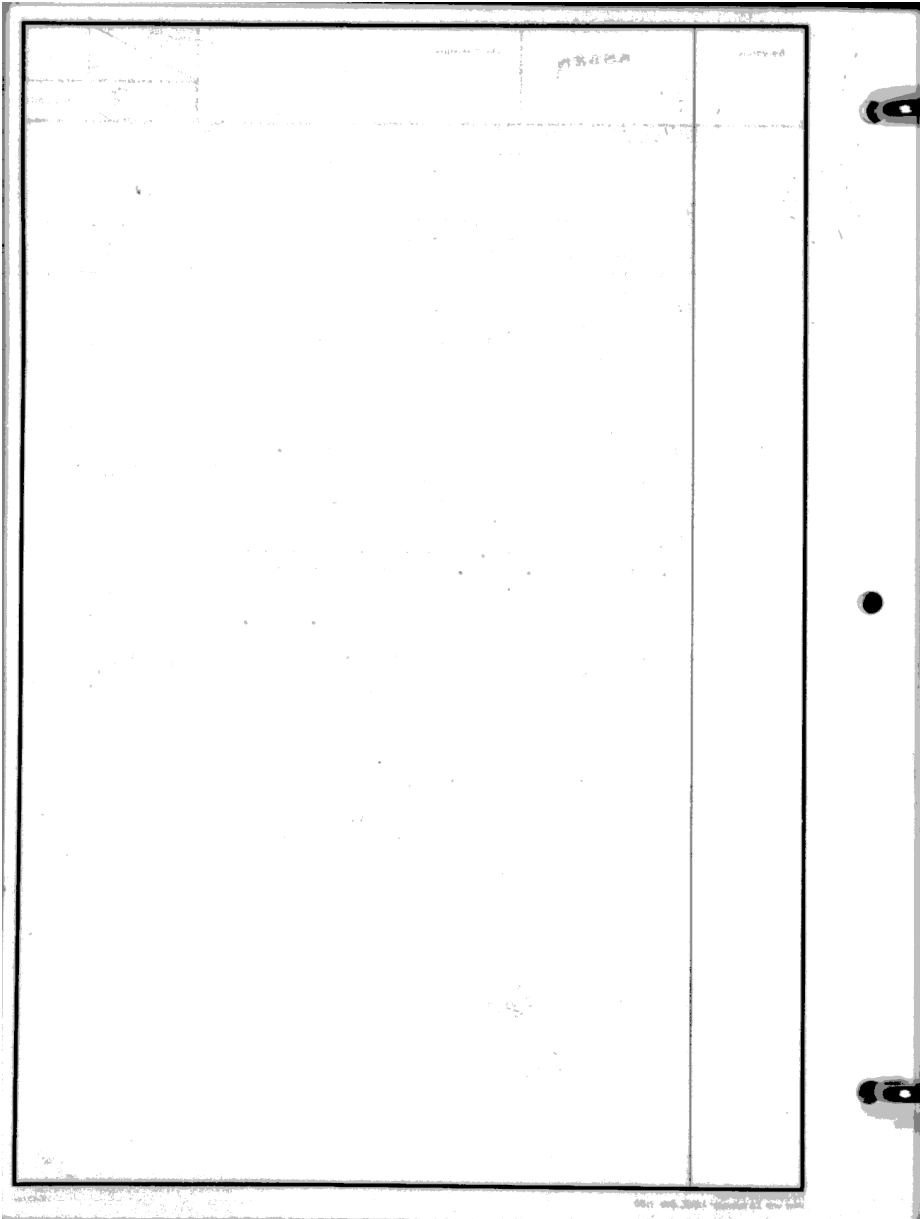
Bewaring:	ASSEN	De bewaarder,	12 21 46
			vervolgblad

lid 1 wordt voor de eerste maal tot administrateur be-
 noemd: -----
 de heer Hendrik Frederik van der Molen, makelaar in on-
 roerend goed, wonende te Hoozeveen, Zenithlaan 3, gebo-
 ren zeven mei negentienhonderd vijf en veertig, zulks ---
 voor de periode van het eerste en tweede boekjaar. ---
 De benoeming van een plaatsvervangend administrateur ---
 blijft voorbehouden aan de administrateur. -----
 In afwijking van het daaromtrent bepaalde zal van de, de-
 eerste keer benoemde drie commissarissen er één defunge-
 ren na één jaar en één na twee jaar. -----
 De comparant is mij, plaatsvervangend-notaris bekend, ---
 Waarvan akte in minuut is verleden te Hoozeveen op de da-
 tum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave-
 van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, --
 heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te heb-
 ben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen
 prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte ---
 voorlezing door de comparant en mij plaatsvervangend-no-
 taris ondertekend.-----
 D.Westings, T.Fopma,-----

Voor afschrift:
 T.Fopma.

De ondergetekende Tjerk Fopma, kandidaat-notaris, wonende-
 te Hoozeveen als plaatsvervanger van Roelof Leo Bok, no-
 taris ter standplaats Hoozeveen verklaart dat dit afschrift
 eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk





Bijlage

45307_Geen Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	4714 HB	28	▾	

Het energielabel van je woning

C

De woning **4714 HB, 28** heeft een **energielabel C**

Dit label is geldig tot **22-02-2027**

De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig uw woning is.

Een energielabel meet het eenvoudiger.

Bijlage

45307_Ruimtelijkeplannen kernen Hoogeveen, parapluherziening aan- en bijgebouwenregeling.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **kernen Hoogeveen, parapluerziening aan- en
bijgebouwenregeling**

Datum afdruk : 2021-02-03

Naam overheid : gemeente Hoogeveen

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-05-15

Planidn: NL.IMRO.0118.2013BP8098001-VG01

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

45307_Ruimtelijkeplannen Zuid 2017.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Zuid 2017

Datum afdruk: 2021-02-03

Naam overheid: gemeente Hoogeveen
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0118.2017BP9005001-VG01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2019-04-11
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

45307_van gemeente ontvangen informatie en WKPb.pdf

Verzonden: maandag 8 februari 2021 15:27

Onderwerp: Calkoenstraat 21

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

nee(1) of er ten aanzien van het registergoed gelegen te 7906 BL HOOGEVEEN, Calkoenstraat 21, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, complexaanduiding 3328-A, appartementsindex 11 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.

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

nee(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.

nee(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**.

Ja nr. 1962/211(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

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

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

Nee (flat is uit 1962 als er destijds een bodemonderzoek is uitgevoerd is deze niet meer actueel)(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.

met vriendelijke groet

Coördinator Omgevingsvergunningen
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

 **gemeente**
DE WOLDEN

 **Gemeente**
Hoogeveen

Bijlage

45307_van VvE ontvangen notulen.pdf

Notulen algemene ledenvergadering Vereniging Van Eigenaren Calkoenstraat te Hoogeveen gehouden op woensdag 5 februari 2020.

Locatie: DES gebouw, Albert Steenbergestraat 44 te Hoogeveen.
 Aanwezig volgens getekende presentielijst: 10 leden waarvan 7 stemgerechtigd.
 Verkregen machtiging 12.
 Aanwezig namens

1. Opening.

De voorzitter , opent de vergadering door alle aanwezigen welkom te heten op deze belangrijke vergadering en geeft daarna het woord aan de avondvoorzitter, de . Ook hij verwelkomt iedereen en deelt mee dat collega met pensioen is gegaan en voortaan bij de vergaderingen aanwezig zullen zijn.
 In 2019 wisselden 5 appartementen van eigenaar. Nummer 35 werd aangekocht door , nummer 39 door nummer 27 door nummer 49 door en nummer 33 door /elkom allen!

2. Notulen ledenvergadering d.d. 23-10-2019.

Vraag van , hoe staat het met de achterstand in de betaling van de . legt uit dat er sinds de laatste vergadering niets meer is betaald. Er is contact geweest met de deurwaarder, de deurwaarder adviseert om geen kosten te maken aangezien er meerdere beslagen zijn gelegd en de hypothecaire vordering voor gaat, waarschijnlijk blijft er bij verkoop niets over voor de vve. De geeft aan als je wel een executie afdwingt de vereniging het niet allemaal kwijt is (laatste 2 jaar). Als de Vve het wenst kan de administrateur een executie afdwingen. Er wordt besloten om dit traject in te gaan.
 De notulen worden bladzijde voor bladzijde besproken, vraag naar haar kapotte raam. Dit wordt opgepakt door de administrateur. Verder worden er geen op-en/of aanmerkingen gemaakt en daarmee worden de notulen over 2019 goedgekeurd door de vergadering.

3. Verslag kascommissie en benoeming nieuw lid.

De kascommissie over het jaar 2019 wordt gevormd door en . Zij hebben geen onregelmatigheden in de stukken aangetroffen. Hiermee worden de financiële stukken over 2019 goedgekeurd en wordt de penningmeester decharge verleend.
 wordt bedankt dat zij de afgelopen 2 jaren de kascontrole heeft uitgevoerd.
 Volgend jaar bestaat de kascommissie uit

4. Bespreking en vaststelling balans per 31 december 2019, de exploitatierekening 2019 en de begroting voor 2020.

van de administratie, geeft zoals we dat al jaren van hem gewend zijn een toelichting op de financiële jaarstukken.
 Alle aanwezigen krijgen een aangepaste versie uitgereikt i.v.m. 2 nagekomen facturen.

Op de balans staan in de linker kolom de bezittingen en de vorderingen vermeld. Hiertoe behoren o.a. de post "Debiteuren", dat zijn de leden waarop de vereniging nog een vordering inzake de servicekosten heeft. Deze post ad € 4.029,43 wordt op blz.2 nader toegelicht. Hier wordt het enige lid met een betalingsachterstand met naam en toenaam genoemd. Het betreft

die onder agendapunt 2 al uitvoerig aan de orde is geweest. Complimenten voor de rest van de leden voor de keurige betalingen!

Er is kleine kas die al jaren gelijk is van € 4,81. Aan de linkerzijde staan de schulden en het eigen vermogen vermeld. De Algemene Reserve is € 16.395,14 positief. Op blz. 2 wordt het verloop van de AR nader toegelicht. Op 1 januari 2019 bedroeg de AR € 2.907,81. Daar werd het positieve resultaat van 2018 ad € 8.987,33 bij opgeteld, evenals de jaarlijkse dotatie ad € 4.500,00. Uiteindelijk kwam daarmee de stand per 31-12-2019 op € 16.395,14 positief.

Overige vorderingen € 720.29 worden toegelicht op bladzijde 2, wordt per kwartaal betaald en het wordt geïncasseerd, meestal begin januari maar nu 30 december, deze post is dus eigenlijk te vroeg betaald en mag niet ten laste komen van het resultaat van 2019. De lening van de Rabobank is in 2019 volledig afgelost. Er is dus geen aftrekpost meer voor de eigenaren.

Crediteuren € 1.014,45 worden toegelicht op bladzijde 2, nota van moest nog betaald worden. Topclean rekeningen kwamen pas in januari, deze moesten nog betaald worden daarom is dit een schuld van de vereniging.

Op de "Winst en Verliesrekening" staan allereerst in de derde kolom "Werkelijk 2019" alle totale inkomsten van de Vereniging. De inkomsten bestaat uit servicekosten. In totaal werd er € 29.340,00 ontvangen. Daaronder worden alle uitgaven stuk voor stuk besproken.

Bij de post "Overige huisvestingskosten" vindt op blz. 2 een nadere specificatie plaats.

geeft aan dat elektra gestegen is met € 150,00. De geeft aan wanneer er 'voor' gestemd wordt op de energiebesparende voorzieningen er ook led verlichting komt. geeft aan dat de lampen in de bergingen de hele nacht branden. Er wordt benoemd dat 1 tijdschakelaar kapot is. Er zijn slimme meters geplaatst door de Energiewacht en toen is de tijdschakelaar kapot gegaan meldt de oppert om de nieuwe tijdschakelaar op daglicht te doen en niet op tijd.

De enoemd dat het glazenwassen duur is vanwege de hoogwerker die ingezet dient te worden. Er is gevraagd aan de flat van de Vredeluststraat om het samen te doen zodat er maar 1 hoogwerker hoeft te komen en we de kosten kunnen delen. In het verleden zijn de ramen gewassen met de stang maar hier waren klachten over en ook worden de kozijnen niet meegenomen.

gaf aan dat je wel met een stang kunt doen maar dan moet de frequentie omhoog. Er worden alleen de ruiten gewassen waar de leden niet zelf bij kunnen.

De totale uitgaven van de Vereniging bedroegen over 2019 € 18.938,20. Als dit bedrag wordt afgetrokken van de totale inkomsten blijft er een bedrag ad € 10.539,01 (positief) over en dat is het resultaat ofwel "Saldo baten en lasten".

Hierna bespreekt de de begroting voor het jaar 2020. Er staan dit jaar 2 begrotingen voor 2020 op de jaarrekening, 1 met en 1 zonder grootonderhoud/leningen. Elke post wordt doorgenomen.

Begroting 2020 met groot onderhoud en lening. Servicekosten 10 euro verhogen, verhoging gaat in op 1 maart volgens de begroting. De verbouwing zal eventueel in juli/augustus kunnen plaatsvinden. De kosten voor water en stroom zijn iets hoger geschat vanwege de bouw. De rente van de leningen zijn gerekend vanaf halverwege dit jaar. In 2020 moet er circa €5060,00 worden afgelost als de lening wordt afgesloten halverwege het jaar. Zonder verhoging van de servicekosten wordt het allemaal erg krap en kunnen we geen onverwachte tegenslagen opvangen.

Er zijn verder geen vragen van de leden over de jaarrekening en deze is hierdoor goed gekeurd.

5. Schoonmaak trappen huis.

In het verleden deed schoonmaak van de trappenhuizen de kosten waren toen € 900,00 per jaar, er kwamen echter veel klachten. Toen is besloten om een professioneel bedrijf in te schakelen, sommige leden zijn erg tevreden maar sommige ook niet. Het bestuur heeft gekeken of het goedkoper kan. De voorzitter wil de trappenhuizen wel schoonmaken tegen een vergoeding, zij zal dan 2 x per maand schoonmaken, 1 x droog en 1 x nat, kosten zijn € 40,00 per keer, € 160,00 per maand, € 1920,00 per jaar, met de voorwaarde dat zij hier een goede stofzuiger voor krijgt (ong. € 200,00). Er is nog een optie, de eigenaar van nummer 41 werkt bij en heeft een offerte opgevraagd. Voor € 60,50 inclusief BTW wordt er eens per 14 dagen schoongemaakt dit resulteert in € 1573,00 euro per jaar. Er is ook een optie om elke week te komen, dit kost € 2831,00 per jaar.

De leden zijn bang dat alles snel snel doet. De leest voor wat allemaal doet. De administratie gaat na of er bij een opzegtermijn is. De vergadering heeft besloten dat zodra topt, start zal zelf kijken naar een goede stofzuiger.

heeft het verzoek of iedereen de brievenbussen wil reinigen, deze ruiken sinds de brand en er zit veel roet in.

6. Bijzondere huisdieren.

Eind 2019 kwam er een melding van overlast door kakkerlakken, het schijnt dat er mensen zijn die bijzondere dieren (vogelspinnen) houden en die gebruiken schijnbaar kakkerlakken/krekels als voer. De vraag van het Bestuur is moeten we hier iets mee? Moet het HH aangepast worden, een verbodsbepaling? De vergadering besluit een verbod op exotische huisdieren op te nemen in het HH. Eventuele schade kan dan verhaald worden op de bewoner.

7. Brand bergingen.

15 januari 2020 werd de melding doorgegeven, om 00.45 uur is er brand uitgebroken in de bergingen. Gelukkig is er alleen materiele schade! De schade is meteen gemeld bij de brandweer, diezelfde middag is al een schade-expert geweest. De verzekering zal de schade dekken. Er zijn 4 bergingen verloren gegaan. Het trappenhuis was vervuild, dit is al snel schoongemaakt. De riolering en elektra was weg gebrand, sommige bewoners hadden slechts gedeeltelijk stroom. Sommige zijn een paar een paar nachten weg geweest vanwege de kapotte riolering. De riolering is al hersteld en daar de donderdagmiddag begonnen en vrijdag was de riolering klaar. De bergingen worden schoongemaakt en vernieuwd. 17 januari hebben de bewoners een brief gekregen met het verzoek alles leeg te halen. Het is echter nog steeds niet leeggehaald en hierdoor kunnen de bergingen nog niet worden schoongemaakt en opnieuw opgebouwd.

Na de brand bleek dat een aantal eigenaren/bewoners niet hun eigenaren of huurders belang hebben mee verzekerd. Het advies van de VvE is om op de inboedelverzekering eigenaar/huurders belang mee te verzekeringen. Onder het eigenaarsbelang valt bijv. aangebrachte materialen op vloeren, plafonds, wanden, duurdere keukens en badkamers dan € 5000,00. Er wordt als voorbeeld gegeven dat de bergingen weer in de oorspronkelijke staat gebouwd (met gaas). Eigen verbeteringen vallen dus niet onder de VvE opstalverzekering.

De voorzitter gaf de tip aan de administrateur om brandwerende moffen/manchetten bij de riolering te plaatsen. Het vuur is met de brand een halve meter de pijp ingegaan, dan duurt het maar even voordat er brand in het woonvertrek is. Bij brand sluit de mof de pijp af, de kosten hiervoor zijn ongeveer € 100,00 per mof. Er zijn dan een fors aantal aan beide zijden nodig. De

administrateur heeft met _____ gesproken over de brandwerende moffen. Dit is geen verplichting, maar wordt wel geadviseerd. Er worden door het bestuur offertes aangevraagd voor het plaatsten van brandwerende moffen.

_____ raagt of een noodtrap aan zijkant van het gebouw een optie is. De leden adviseren eventueel zelf een vluchtladder aan te schaffen.

De brand werd op gemerkt door een rookmelder in de kelder. Vraag van de leden om rookmelders in het trappenhuis te hangen. Akkoord, het bestuur gaat dit oppakken.

Complimenten voor _____ Ite mensen zijn bij _____ geweest tijdens en na de brand. Ze heeft alles super opgepakt!

8. pauze.

9 Groot onderhoud 2020.

Vorig jaar op de ledenvergadering is er eigenlijk al beslist dat we overgaan tot groot onderhoud, dit was mondeling. Voor de leningen is er een strikte schriftelijke stemming nodig.

In stemming wordt gebracht het besluit om als VvE geld te lenen voor energiebesparende maatregelen via Stichting Nationaal Energiebespaarfonds.

De energiebesparende maatregelen zijn: spouwmuurisolatie, een nieuw geïsoleerd dak en ledverlichting.

De VvE Energiebespaarlening:

Hoofdsom:	€ 55.000
Looptijd in maanden:	180
Vaste rente voor de hele looptijd:	1,4%
Wijze van terugbetalen:	Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag van € 338,94 per maand bestaande uit rente en aflossing

- *Het aangaan van deze lening leidt wel tot een aanpassing van de maandelijkse servicekosten. Indien de servicekosten worden verhoogd dan blijkt het bedrag van de deze verhoging uit de notulen of een onlosmakelijke verbonden bijlage met de specificaties van de servicekosten per type appartement.*

- De Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:
 1. de leden de mogelijkheid hebben om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, tot het inroepen van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand is verstreken.
 2. bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
 3. de leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de VvE Energiebespaarlening, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

De Stimuleringslening:

Hoofdsom:	€ 115.000
Looptijd in maanden:	180
Vaste rente voor de hele looptijd:	1,6%
Wijze van terugbetalen:	Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag van € 719,04 per maand bestaande uit rente en aflossing

- Het aangaan van deze lening leidt wel tot een aanpassing van de maandelijkse servicekosten. Indien de servicekosten worden verhoogd dan blijkt het bedrag van de deze verhoging uit de notulen of een onlosmakelijke verbonden bijlage met de specificaties van de servicekosten per type appartement.

Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:

4. de leden de mogelijkheid hebben om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, tot het inroepen van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand is verstreken.
5. bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
6. de leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de Stimuleringslening, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

Er wordt door de ingegeven dat de rentes nog minimaal kunnen wijzigen aangezien dit een moment opname is. De VvE zal waarschijnlijk €13.000,00 subsidie ontvangen.

In de vorige ledenvergadering zijn alle punten uitgebreid genoemd.

Voor de leningen zijn een maatwerkdvies rapport aangevraagd en een wijziging van het bestaande MJOP.

Het uitvoeren van energie besparende maatregelen:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	19
Voor	17
Tegen	1
Blanco	1 meestemmen met de meerderheid

Door de opkomst van 19 stemmen is het quorum gehaald.

Door het aantal uitgebrachte stemmen voor het besluit is de gekwalificeerde meerderheid behaald.

Door het wel behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

Het aangaan van de VvE energiebesparening:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	19
Voor	17
Tegen	1
Blanco	1 meestemmen met de meerderheid

Door de opkomst van 19 stemmen is het quorum gehaald.

Door het aantal uitgebrachte stemmen voor het besluit is de gekwalificeerde meerderheid behaald.

Door het wel behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

Het uitvoeren van groot onderhoud:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	19
Voor	18
Tegen	0
Blanco	1 meestemmen met de meerderheid

Door de opkomst van 19 stemmen is het quorum gehaald.

Door het aantal uitgebrachte stemmen voor het besluit is de gekwalificeerde meerderheid behaald.

Door het wel behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

Het aangaan van de Stimuleringslening:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	19
Voor	18
Tegen	0
Blanco	1 meestemmen met de meerderheid

Door de opkomst van 19 stemmen is het quorum gehaald.

Door het aantal uitgebrachte stemmen voor het besluit is de gekwalificeerde meerderheid behaald.

Door het wel behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

10. Verhoging servicekosten.

Het verhogen van de servicekosten met € 10,00 :

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	19
Voor	19
Tegen	0
Blanco	0

Door de opkomst van 19 stemmen is het quorum gehaald.

Door het aantal uitgebrachte stemmen voor het besluit is de gekwalificeerde meerderheid behaald.

Door het wel behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

De maandelijkse kosten gaan per appartementsrecht met € 10,00 omhoog m.i.v. 1 maart 2020.

14. Rondvraag.

De _____ eest een e-mail voor van de belangenbehartiger van de _____ met daar in een klacht over de bewoner van nummer 33.

Nummer 33 huurt van _____ Er wordt actie ondernomen door de eigenaar van nummer 33 en de voorzitter.

_____ is gevraagd door huurders of er een bewonersvergadering kan plaatsvinden. Besloten wordt om voor de ledenvergadering een half uur een bewonersvergadering te houden.

heeft een klacht van de hebben gekregen over last van rook in zijn appartement als iemand zijn brommer start in de berging. De geeft aan dat hij dat wel eens doet en niet meer zal doen aangezien dit ook verboden is.

verteld dat de stalendeur van naar de bergingen niet meer goed sluit sinds de brand. Hier zal naar gekeken worden door het bestuur.
Het bestuur gaat de regels op het informatiebord veranderen, dit voor meer saamhorigheid.

geeft aan dat de lekkage in haar badkamer is verholpen.

De geeft aan dat er erg hard voor de flat langs wordt gereden, de andere leden betamen dit. Het advies van de vergadering, de politie blijven bellen bij overlast

De administrateur bedankt de aanwezigen voor hun positieve inbreng en prettige sfeer waarin werd vergaderd. Niets meer aan de orde zijnde sluit de avondvoorzitter de vergadering om ca 22.30 uur.

Bijlage

45307_van VvE ontvangen notulen 2a.pdf

Notulen 2e Algemene Ledenvergadering (conform artikel 37 lid 5 van de splitsingsakte) Vereniging Van Eigenaren Calkoenstraat te Hoogeveen gehouden op maandag 16 maart 2020.

Locatie: Calkoenstraat 5 te Hoogeveen.

Aanwezig volgens getekende presentielijst: 4 leden waarvan 3 stemgerechtigd.

Verkregen machtigingen 13.

Aanwezig namens

1. Opening.

De voorzitter pent de vergadering door de aanwezigen welkom te heten en geeft daarna het woord aan de avondvoorzitter, Ook hij verwelkomt iedereen en deelt mee dat in verband met het Corona-virus de vergadering niet kon worden gehouden in het gebruikelijke Des-gebouw en daarom wordt gehouden op Calkoenstraat nummer 5. Omdat dit een 2^e Algemene Ledenvergadering is conform artikel 37 lid 5 van de splitsingsakte zal in deze vergadering over de genoemde onderwerpen een besluit worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. De meeste leden hebben hun stem uitgebracht via de verstrekte machtigingen.

2. Besluit tot uitvoering van energie besparende maatregelen (dak, spouwmuur, ledverlichting).

In stemming wordt gebracht het besluit tot uitvoering van energie besparende maatregelen; spouwmuurisolatie, een nieuw geïsoleerd dak en ledverlichting.

3. In stemming wordt gebracht het besluit om als VvE geld te lenen voor energiebesparende maatregelen via Stichting Nationaal Energiebespaarfonds.

De VvE Energiebespaarlening:

Hoofdsom:	€ 55.000
Looptijd in maanden:	180
Vaste rente voor de hele looptijd:	1,4%
Wijze van terugbetalen:	Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag van € 338,94 per maand bestaande uit rente en aflossing

- Het aangaan van deze lening leidt wel tot een aanpassing van de maandelijkse servicekosten. Indien de servicekosten worden verhoogd dan blijkt het bedrag van de deze verhoging uit de notulen of een onlosmakelijke verbonden bijlage met de specificaties van de servicekosten per type appartement.
- De Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:
 - de leden de mogelijkheid hebben om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, tot het invoeren van de vernietiging van het besluit conform

5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand is verstreken.

2. bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
3. de leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de VvE Energiebespaarlening, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

4. Besluit tot uitvoering van groot onderhoud (galerijconstructie en schilderwerk)

In stemming wordt gebracht het besluit tot uitvoering van groot onderhoud; galerijconstructie en schilderwerk.

5. In stemming wordt gebracht het besluit om als VvE geld te lenen voor grootonderhoud via De Stimuleringslening.

De Stimuleringslening:

Hoofdsom:	€ 115.000
Looptijd in maanden:	180
Vaste rente voor de hele looptijd:	1,6%
Wijze van terugbetalen:	Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag van € 719,04 per maand bestaande uit rente en aflossing

- Het aangaan van deze lening leidt wel tot een aanpassing van de maandelijkse servicekosten. Indien de servicekosten worden verhoogd dan blijkt het bedrag van de deze verhoging uit de notulen of een onlosmakelijke verbonden bijlage met de specificaties van de servicekosten per type appartement.

Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:

4. de leden de mogelijkheid hebben om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, tot het intrekken van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand is verstreken.
5. bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
6. de leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de Stimuleringslening, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

Het uitvoeren van energie besparende maatregelen:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	16
Voor	12
Tegen	1
Blanco	3 meestemmen met de meerderheid

Door de meerderheid van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

Het aangaan van de VvE energiebespaarlening:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	16
Voor	11
Tegen	1
Blanco	4 meestemmen met de meerderheid

Door de meerderheid van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

Het uitvoeren van groot onderhoud:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	16
Voor	12
Tegen	0
Blanco	4 meestemmen met de meerderheid

Door de meerderheid van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

Het aangaan van de Stimuleringslening:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	16
Voor	11
Tegen	0
Blanco	5 meestemmen met de meerderheid

Door de meerderheid van de stemmen is het voorstel wel aangenomen.

6. Stemming tot verhoging van de maandelijkse servicekosten met € 10,00 per appartement.

Het verhogen van de servicekosten met € 10,00 :

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	16
Voor	11
Tegen	0
Blanco	5 meestemmen met de meerderheid

Door de meerderheid van de stemmen is het voorstel wel aangenomen. De maandelijkse kosten gaan per appartementsrecht met € 10,00 omhoog m.i.v. 1 maart 2020.

3. Rondvraag

- De l () stelt voor om de splitsingsakte te wijzigen zodat er in het vervolg voor dit soort beslissingen niet 2 vergaderingen nodig zijn. Het lijkt onmogelijk om alle leden tegenwoordig of vertegenwoordigd te hebben tijdens een vergadering.
- wil graag een algehele machtiging ontvangen, zodat haar partner de namens haar en stem kan uitbrengen.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun positieve inbreng en prettige sfeer waarin werd vergaderd. Niets meer aan de orde zijnde sluit de avondvoorzitter de vergadering om ca 20.30 uur.

Bijlage

45307_van VvE ontvangen opgave achterstand.pdf

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 09:29

Onderwerp: FW: RvH/JR/21.2477.01 [100004-10095078]

Bijlagen: jaarrekening 2020 Calkoenstraat.pdf; Huishoudelijk reglement Calkoenstraat 2009.pdf; Notulen Calkoenstraat 16-03-2020.pdf; Notulen Calkoenstraat 05-02-2020.pdf

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 09:28:48 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen

Onderwerp: RvH/JR/21.2477.01 [100004-10095078]

Naar aanleiding van uw verzoek i.v.m. het voorbereiden van de openbare verkoop doe ik u bij deze de achterstallige bedragen toekomen.

Totale achterstand tot en met 21 juli 2021 : € 7437,33.

Achterstallige bedragen over 2020 (€ 1360,00) en 2021 (767,90) totaal: € 2127,90.

De hoogte van de maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt € 115,00. De bijdrage is per maand achteraf verschuldigd.

Het rekeningnummer van de VvE is:

De algemene reserve op 31-12-2020 is: € 31.434,15 (per januari 2021 is de VvE een lening aangegaan voor groot onderhoud, hierdoor zal de algemene reserve per 31-12-2021 negatief uitkomen.)

Het breukdeel van nummer 21 is 5/107 deel, het evt. aandeel in het onderhoudsfonds : € 1468,89.

De verklaring volgt vandaag per post.

Mocht u nog vragen hebben dan verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

pagina 1

Vereniging van Eigenaren Catkoenstraat
Jaarrekening 2020

	31-dec-20		31-dec-20	31-dec-19
Debiteuren	€ 5.972,43	Algemene reserve	€ 31.434,15	€ 16.395,14
Kas	€ 4,81	Lening Rabobank	€ -	€ -
ABN Amro (r.c.)	€ 47.482,46	Crediteuren	€ 823,15	€ 1.014,46
Spaarrek. ASR bank	€ -	Overige schulden	€ 310,00	€ 220,00
Rabo bouwdepot	€ -	Resultaat	€ 21.862,72	€ 10.539,01
Overige vorderingen	€ 770,32			
Totaal	€ 54.230,02		€ 54.230,02	€ 28.168,61

Winst- en verliesrekening				
Baten	Begroot 2020			
	Werkelijk 2019	met renovatie + verhoging servicekosten	Werkelijk 2020	Begroot 2021
Ontvangen servicekosten	€ 29.340,00	€ 31.840,00	€ 31.840,00	€ 32.340,00
Subsidie t.v.m. isolatie	€ -	€ -	€ 9.344,00	€ -
Schadeschikking	€ 137,21	€ -	€ 1.239,82	€ -
Totaal baten	€ 29.477,21	€ 31.840,00	€ 42.423,82	€ 32.340,00
Lasten				
Glazenwassen	€ 1.385,45	€ 1.200,00	€ 701,80	€ 1.200,00
Elektra	€ 542,31	€ 700,00	€ 279,72	€ 600,00
Water	€ 138,96	€ 200,00	€ 145,32	€ 200,00
Tuinonderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoonmaakkosten	€ 3.267,00	€ 3.000,00	€ 2.351,52	€ 2.000,00
Verzekerde schade	€ 137,21	€ -	€ 1.239,82	€ -
Verzekeringen	€ 2.977,88	€ 3.000,00	€ 3.072,74	€ 3.100,00
Overige huisvestingskosten	€ 1.151,88	€ 4.000,00	€ 3.436,84	€ 4.000,00
Bankkosten	€ 338,00	€ 350,00	€ 359,78	€ 370,00
Vergaderkosten	€ 60,00	€ 50,00	€ -	€ 50,00
Administratiekosten	€ 3.660,41	€ 3.600,00	€ 4.278,11	€ 4.000,00
Rente + kosten	€ 26,25	€ 1.300,00	€ -	€ 3.338,00
Bestuurskosten	€ 208,35	€ 200,00	€ 195,45	€ 200,00
Toevoeging reserve	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00
Renovatie flatgebouw	€ 544,50	€ -	€ -	€ 193.000,00
Totaal lasten	€ 18.936,20	€ 22.100,00	€ 20.561,10	€ 216.558,00
Saldo baten en lasten	€ 10.539,01	€ 9.740,00	€ 21.862,72	€ -184.218,00

pagina 2

Vereniging van Eigenaren Calkoenstraat
Toelichting op balansposten Jaarrekening 2020

Debiteuren	
	€ 5.972,43
Kas	
Aanwezig kasgeld 31-12-2020	€ 4,81
ABN Amro rekening courant conform afschrift dd. 31-12-2020	€ 47.482,46
Overige vorderingen	
	€ 770,32
	€ 770,32
Overige schulden	
	€ 116,00
	€ 95,00
	€ 100,00
	€ 310,00
Crediteuren	€ 623,15
Topclean 2020 betaald in 2021	€ 623,15
Algemene reserve	
Stand per 1 januari 2020	€ 16.395,14
Resultaat vorig boekjaar 2019	€ 10.539,01
Dotatie 2020, conform begroting	€ 4.500,00
stand per 31-12-2020	€ 31.434,15
Toelichting op de winst- en verliesrekening	
Overige huisvestingskosten	
Expertise Bureau Noord aanpassing MJOP	€ 847,00
Kroezen rioolbeheer lekkage afvoer riool	€ 163,35
Kroezen rioolbeheer verstopping nr 33	€ 114,95
Gemeente Hoogeveen rioolheffing	€ 103,40
Rapport Invent	€ 1.480,00
Kroezen rioolbeheer, stankoverlast nr 3	€ 114,95
Kalshoven dienstverlening, kalkkerlakken	€ 151,25
Unified post, E herkenning	€ 54,45
M. Schonewille, bekleeden buitengevel	€ 381,78
TL lampen	€ 25,71
Totaal	€ 3.436,84

Bijlage

45307_van VvE ontvangen Huishoudelijk reglement Calkoenstraat 2009.pdf

Huishoudelijk reglement vereniging van eigenaren Calkoenstraat 1 t/m 49.

Algemeen:

Artikel 1.

Dit reglement bevat de huishoudelijke regels voor eigenaren/bewoners van het appartementen gebouw gelegen aan de Calkoenstraat te Hoogeveen.

Begrippen:

Artikel 2.

Onder algemene ruimten wordt verstaan:

- ✓ Het trappenhuis.
- ✓ De toegangswegen naar de entree en de berging.
- ✓ De gemeenschappelijke berging.
- ✓ De galerijen.

Artikel 3.

Onder “vereniging” wordt verstaan de Vereniging van Eigenaren Calkoenstraat 1 t/m 49.

Artikel 4.

Onder “vergadering” wordt verstaan de Algemene Ledenvergadering van de vereniging.

Artikel 5.

Onder “administrateur” wordt verstaan de door de vergadering gekozen administrateur van de vereniging.

Artikel 6.

Algemene ruimten.

Het is niet toegestaan:

- ✓ Vuilnis, grof vuil en ander afval op te slaan in de gemeenschappelijke ruimten.
- ✓ In de algemene ruimten te roken en/of drugs te gebruiken. Op de galerijen mag wel worden gerookt.
- ✓ De algemene ruimten te verontreinigen en/of te beschadigen. De veroorzaker of de verantwoordelijke eigenaar dient eventuele verontreiniging en/of schade te herstellen. Wanneer dit niet gebeurt zal het bestuur op kosten van de veroorzaker de verontreiniging en/of schade laten herstellen.
- ✓ Om energie af te nemen van de gemeenschappelijke energievoorziening.
- ✓ Om (brom)fietsen, scooters en/of motoren langdurig te stallen in de tuin. Deze voertuigen dienen in de daarvoor bestemde fietsenrekken te worden geplaatst.

Artikel 7.

Fietsen, bromfietsen en scooters en/of motoren dienen bij voorkeur in de eigen berging te worden gestald.

Artikel 8.

De algemene ruimten dienen vrij gehouden te worden van obstakels, voertuigen en of bouwmaterialen/ vuilnis.

Artikel 9.

Alle regels van dit huishoudelijk reglement zijn ook van toepassing voor bezoekers van eigenaren/bewoners.

**Artikel 10.
Leefklimaat.**

Ter voorkoming van vervuiling van de gevels van het gebouw en de tuin en ter voorkoming van overlast door ongedierte is het niet toegestaan om voedsel en/of etensresten vanaf het balkon naar vogels te werpen. Ook is het niet toegestaan om afval van de balkons of uit de ramen naar buiten te werpen.

Artikel 11.

Tussen 22.00 uur 's avonds en 07.00 uur 's ochttends is het niet toegestaan muziek of andere geluiden voort te brengen, die hinderlijk is voor de overige bewoners. Enkel en alleen met toestemming van de directe buren (naast, onder en boven) is het toegestaan af te wijken van de bovengenoemde tijden. Men dient zoveel mogelijk te voorkomen dat andere bewoners overlast hebben van het op welke wijze dan ook voortbrengen van geluid(en).

Artikel 12.

Ter voorkoming van overlast door kookgeurtjes en ter voorkoming van brandgevaar is het niet toegestaan een afzuigkap aan te sluiten op de centrale ventilatieschacht. Er mogen geen afvoeren van bv. wasmachines op hemelwaterafvoeren van de gemeenschappelijke ruimten worden aangesloten.

**Artikel 13.
Woningen.**

Het is toegestaan om huisdieren te houden, mits dit geen overlast bezorgt voor de overige bewoners.

Artikel 14.

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals het lopen en het schuiven met meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals parket, laminaat, plavuizen, linoleum enz.) verboden. Tenzij men kan aantonen dat met het aanbrengen van isolerende onderlagen, het contactgeluid met 10dB of meer is verbeterd. Bij in gebreke blijven zal het bestuur van VEV. kunnen besluiten dat de onderhavige vloerbedekking moet worden aangepast dan wel verwijderd.

Indien er klachten zijn en/of ontstaan tussen leden onderling en dit probleem kan niet door tussenkomst van het bestuur/de administratie worden opgelost, zal het bestuur aan een objectieve instantie bijvoorbeeld de gemeente verzoeken geluidsmetingen te verrichten. De norm voor overlast door geluid zal worden gelegd op meer dan 60 dB. Wanneer uit metingen blijkt dat deze norm door geluidsoverlast wordt overschreden, kan het bestuur op grond van deze regel optreden tegen de veroorzaker.

Artikel 15.

Het is niet toegestaan om antennes etc. aan de gevels/balkons en/of het dak aan te brengen. Het plaatsen van een schotelantenne is slechts toegestaan aan de achterzijde van het flatgebouw. Dit dient te gebeuren zonder het boren van gaten in de gevel, behalve voor het doorvoeren van de kabel.

Artikel 16.

Het is niet toegestaan andere zaken op te hangen aan de voorzijde van het gebouw. Wasgoed mag overal opgehangen worden.

Artikel 17.

Het is niet toegestaan de doucheruimte te vergroten door het verwijderen van de gemetselde ventilatiekoof. Hierdoor wordt de ventilatie van onderliggende woningen beperkt ook al worden er vervangende maatregelen voor getroffen. Indien de doucheruimte reeds is vergroot door het weghalen van de ventilatiekoker is de eigenaar zelf **verantwoordelijk** voor eventuele vervolgschade zoals lekkage en of ventilatieproblemen van andere eigenaren. Voor het verwijderen van binnenmuren/rookkanalen in het appartement is schriftelijke toestemming nodig van het bestuur, omdat hierdoor de stijfheid van het gebouw wordt aangetast.

Artikel 18.

Bij verhuur van een woning dient de verhuurder hiervan melding te maken bij het bestuur en/of de administratie. Tevens dient de verhuurder/eigenaar zijn/haar nieuwe adres en telefoonnummer door te geven aan de administratie, zodat bij calamiteiten de eigenaar/verhuurder bereikbaar is. De aspirant huurder dient minimaal een maand voordat de woning wordt betrokken, bij de administratie een ontvangst bevestiging van het Huishoudelijk Reglement van onze vereniging te ondertekenen. Daarmee zijn de nieuwe huurders altijd op de hoogte van de geldende regels binnen onze Vereniging. Indien de verhuurder zich niet aan deze regel houdt en dus geen melding van verhuur doet, wordt een boete van € 250,00 opgelegd.

Overige zaken.

Artikel 19.

Bij het schilderen of opnieuw aanbrengen van kozijnen/ramen van hout of kunststof, deuren en boarding dient men zich te houden aan de volgende vastgesteld kleuren:

Kozijnen:	lichtgrijs RAL 7035
Balkondeuren:	blauw RAL 5022
Boarding:	donkergrijs RAL 7035

Artikel 20.

Ontheffing op de regels van dit huishoudelijk reglement kan alleen geschieden met schriftelijke toestemming van het bestuur.

Artikel 21

Betaling van de servicekosten dient per maand te gebeuren, bij voorkeur middels incasso door de administratie.

Artikel 22.

Bij verkoop is de verkoper verplicht de koper een kopie van dit huishoudelijke reglement te overhandigen. Dit reglement is te allen tijde bindend voor alle betrokkenen.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de ledenvergadering van 26 mei 2009.

Met dit nieuwe huishoudelijk reglement vervallen alle voorgaande reglementen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45307.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/JR/21.2477.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 10 juni 2021)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Calkoenstraat 21 te Hoogeveen** 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, zes mei tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn 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 tien juni tweeduizend eenentwintig 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 appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Hoogeveen**, sectie **I**, _____ complexaanduiding **3328-A**, appartementsindex **11**, omvattende: _____

a. het vijf/éénhonderdzevende (5/107de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap _____ bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____ Calkoenstraat 1 tot en met 49 te Hoogeveen (oneven nummers), ten tijde van de _____



- splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, —
nummer 2357, groot zeven are en drie en dertig centiare (7 a 33 ca). —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met —
berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7906 BL —
Hoogeveen, Calkoenstraat 21.** —*

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 appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Hoogeveen, sectie I, —
complexaanduiding 3328-A, appartementsindex 11, omvattende:** —*

- a. *het vijf/éénhonderdzevende (5/107de) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Calkoenstraat 1 tot en met 49 te Hoogeveen —
(oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 2357, groot zeven —
are en drie en dertig centiare (7 a 33 ca). —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping —
met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
7906 BL Hoogeveen, Calkoenstraat 21. —*

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 Verkooper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

- B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.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 tien juni tweeduizend eenentwintig 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. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- —
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens —
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- —
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE —
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met zesentwintig mei tweeduizend eenentwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. _____
 3. 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. _____
 4. 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. _____
 5. 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". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. 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 _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een 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: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____



Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 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. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

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: _____

a. **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 schuldovertreffering 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 —
qualiteite 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 hervelling 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 AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldovertrening 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 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 _____ verschildigd 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 —
toekomende 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) 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 Veilingvoorwaarden 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 kadaasterkosten 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. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____ Eigenaars flatgebouw Calkoenstraat, huisnummers 1 tot en met 49 (oneven nummers)", — statutair gevestigd te Hoogeveen) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst _____ opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is _____ bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 — Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar _____ voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo _____ onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de _____ reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de _____ appartementsrechten komen. _____

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 eenentwintig juli tweeduizend _____ eenentwintig, 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

- J. 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 _____
tussenkost 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 erfdiensbaarheden, 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: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zesentwintig september —
tweeduizend acht verleden voor mr. J.H.F. Wilmink, notaris te Hooftgevee, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig september tweeduizend acht —
in register Hypotheken 4, deel 55483, nummer 99, —
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op één juni —
negentienhonderd zeventien verleden voor een waarnemer van R.L. Bok, —
destijds notaris te Hooftgevee, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers Assen op zes —
juni negentienhonderd zeventien in register Hypotheken 4, deel 3092 —
nummer 21 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het —
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieëntwintig —
voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op —
één maart negentienhonderd drieëntwintig, in register Hypotheken 4, deel 2669 —
nummer 42, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing. —

L. Energie label —

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 —
executieveiling - 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*). —

Slot —

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

45307_kostenoverzicht_1.pdf

JR/21.2477.01

Calkoenstraat 21 te Hoogeveen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 2.127,90
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
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.