

Oudedijk 7, 9688RS DRIEBORG (45473)



Woonhuis
het betreft een afgebrande woning met ondergrond en tuin



Beschrijving

het betreft een afgebrande woning met ondergrond en tuin

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 9 december 2021
Inzet	donderdag 9 december 2021 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 9 december 2021 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Notariaat Winschoten Kruize Rolfers Emmastraat 10 9671 AP Winschoten T: 0597 45 11 99 F: 0597 45 11 90 E: secretariaat@notariaatwinschoten.nl Notariaat Winschoten Kruize Rolfers Emmastraat 10 9671 AP Winschoten T: 0597 45 11 99 F: 0597 45 11 90 E: secretariaat@notariaatwinschoten.nl

Behandelaar

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	620 m ²



Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Beerta, sectie L, nummer 712, groot 620 m2.
Milieuinformatie	Zie voor milieu-informatie en het bestemmingsplan het desbetreffende gescande document (bij de veilingbrochures). Bij nadere vragen over de bestemming van het te veilen object wordt u verzocht contact met de Gemeente Oldambt op te nemen.



Financieel

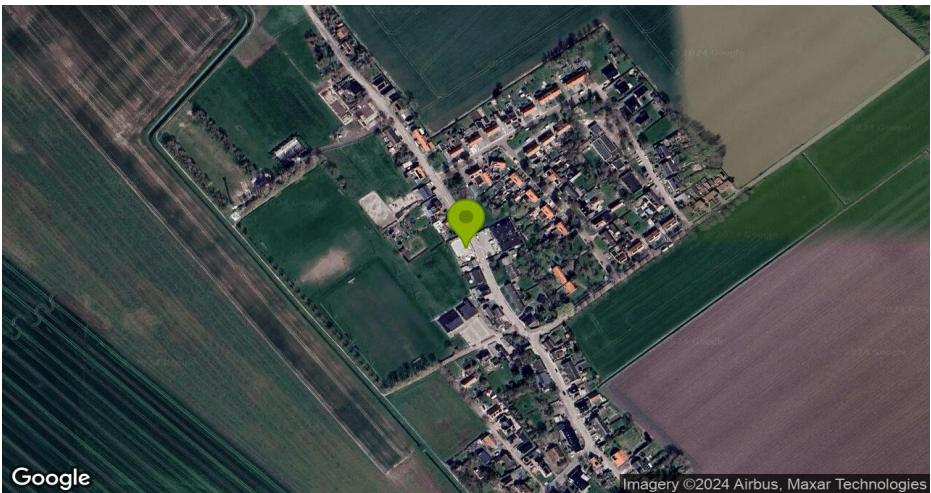
Lasten	
Lasten (k.k.)	Datum veiling
Inzetpremie	1% tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.055,00 (per 26-10-2021 om 15:51 uur) exclusief overdrachtsbelasting (en ontruimingskosten) (per 01-11-2021 om 10:04 uur)

Bijzonderheden

zie bijzondere veilingvoorwaarden

Onderzoeksplicht koper

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



Kadastrale kaart

45473-kadastralekaart9688Oudedijk.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 33724 Idegroot



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voortloppende kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beerta
Sectie L
Perceel 712

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



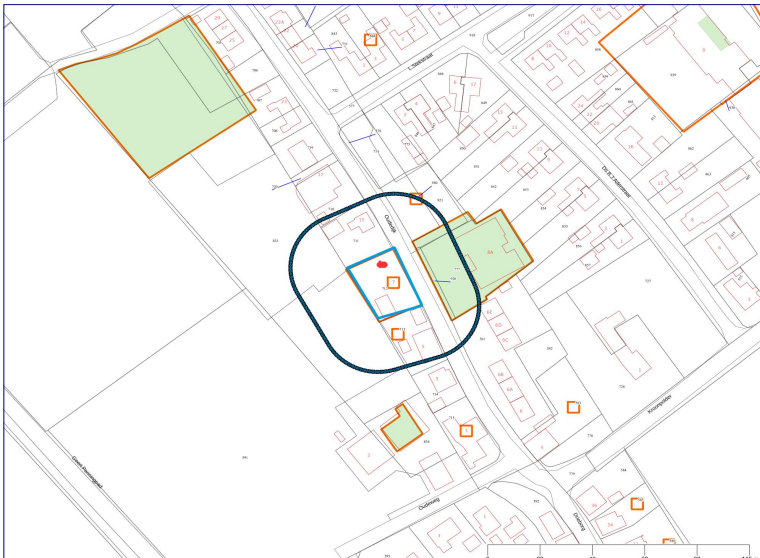
Bijlage

45473_Rapportage_Bodeminformatie_Oudedijk_7_Drieborg_2021101511292957.pdf



Bodeminformatie

Oudedijk 7 Drieborg



	Geselecteerd gebied		Onderzoeken
	25-meter contour		Percelen
	Locatie		Tankgegevens

Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in het rapport?	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
RD, DG Oudedijk 7	4
OT, DG Oudedijk 7	4
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
RD, DG Oudedijk nabij 16 en 16a	6
RD, DG Oudedijk 5	6
RD, DG Oudedijk 8a	7
Luchtfoto	9
Toelichting, Disclaimer en Contactgegevens	10
Begrippenlijst	11

Welke informatie vindt u in het rapport?

Algemeen.

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de aangesloten gemeenten en bij de provincie bekende gegevens over de bodemkwaliteit binnen de provincie Groningen. De informatie is afkomstig uit het gezamenlijke bodeminformatiesysteem ssc bis Groningen. Het rapport geeft geen informatie over bouw-, milieu- en hinderwetvergunningen en meldingen Activiteitenbesluit. De kaart op de voorzijde van dit rapport geeft in één oogopslag de bekende locatiescontouren weer binnen het opgevraagde gebied. Het rapport is onderverdeeld in de beschikbare informatie op het door u opgevraagde gebied en de informatie in de directe omgeving met een straal van 25 meter. Hieronder wordt een korte uitleg gegeven welke informatie u onder de opgevraagde locatie(s) in dit rapport aantreft. Meer uitleg kunt u vinden aan het einde van de rapportage in de begrippenlijst.

Locatie.

Elke locatie heeft een naam waaronder de locatie bij de gemeente of provincie bekend staat. Onder de locatiernaam worden de locatiecodes, gegevensbeheerder en adresgegevens van de locatie vermeld. Ook wordt de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming genoemd, alsmede de vervolgactie in een ander kader.

Onderzoeken.

Hier worden de namen van de onderzoeken vermeld die op de betreffende locatie zijn uitgevoerd en die bij ons bekend zijn. Van elk onderzoek wordt algemene informatie, aanleiding en conclusie weergegeven, voor zover dit is ingevoerd.

Verdachte activiteiten.

Onder dit kopje worden de verdachte activiteiten genoemd die bekend zijn binnen de locatie.

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB).

Het Historisch Bodem Bestand bevat historische bedrijfsmatige activiteiten die mogelijk invloed gehad hebben op de kwaliteit van de bodem binnen de locatie. Het betreft een statisch bestand, dat in 2004 is gemaakt aan de hand van inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel en Hinderwetvergunningen.

Besluiten.

Bij het vaststellen van een aanwezige verontreiniging of het saneren daarvan wordt een besluit genomen in het kader van de Wet bodembescherming. Dit gebeurt in de vorm van een beschikking. De beschikkingen worden genomen door het bevoegd gezag in het kader van de Wbb, dat is de provincie Groningen. Of er een besluit is genomen hangt af of de verontreiniging gemeld is bij de Provincie Groningen. Bij het besluit is het type besluit en de datum weergegeven.

Documenten.

U vindt hier downloadlinks van de onderzoeken die direct digitaal beschikbaar zijn. Indien er geen downloadlink staat aangegeven, kunt u contact opnemen met de gegevensbeheerder, om de onderzoeken op te laten zoeken in het plaatselijke archief.

Tankgegevens.

Hier worden de geregistreerde ondergrondse of bovengrondse brandstoftanks met hun status opgenomen. Het kan zijn dat tanks gesaneerd en fysiek verwijderd zijn of gesaneerd achter zijn gebleven. Het kan ook zijn dat er een tank ligt die niet geregistreerd is en waarvan wij dus geen weet hebben. Let op: niet alle gegevensbeheerders geven hun tankgegevens weer onder dit kopje. Kijk daarom voor mogelijke tankgegevens ook onder het kopje Verdachte activiteiten en Verontreinigingsbronnen uit het Historisch bodembestand (HBB).

Heeft u vragen of opmerkingen?

Alleen een actueel bodemonderzoek geeft een actueel beeld van de bodemkwaliteit. U kunt ons helpen door eventueel geconstateerde fouten of gebreken te melden. Als u zelf onderzoeken bezit die niet in het systeem staan, dan kunt u deze laten opnemen. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de gegevensbeheerder van de betreffende locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

RD, DG Oudedijk 7

Locatienaam	RD, DG Oudedijk 7
Locatiecode gemeente	NZ166100600
Locatiecode provincie	GR166100225
Gegevensbeheerder	Gemeente Oldambt
Straat	Oudedijk
Huisnummer	7
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9688RS
Plaats	Drieborg
Gemeente	Oldambt
Vervolgactie Wet bodembescherming	Uitvoeren historisch onderzoek
Vervolgactie ander kader	

Onderzoeken

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verdachte activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	Onbekend	Onbekend	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Adres	Plaats	Van Jaar	Tot Jaar	Dossiernummer
hbo-tank (ondergronds)	Vermeulen, Dhr.	Oudedijk 7	DRIEBORG	onbekend	onbekend	-1.777.212/BOOT

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

OT, DG Oudedijk 7

Locatienaam	OT, DG Oudedijk 7
-------------	-------------------

Locatiecode gemeente	NZ189500076
Locatiecode provincie	GR189500138
Gegevensbeheerder	Gemeente Oldambt
Straat	Oudedijk
Huisnummer	7
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9688RS
Plaats	Drieborg
Gemeente	Oldambt
Vervolgactie Wet bodembescherming	Uitvoeren historisch onderzoek
Vervolgactie ander kader	Nee

Onderzoeken

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verdachte activiteiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Locatie	Downloadlink
OT, DG Oudedijk 7, tank Tank	Tanksaneringscertificaat

Tankgegevens

Naam tank	Type brandstof	Volume	Aanwezig	Verontreiniging geconstateerd
Tank	Huisbrandolie	1800	ja	nee

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

RD, DG Oudedijk nabij 16 en 16a

Locatienaam	RD, DG Oudedijk nabij 16 en 16a
Locatiecode gemeente	NZ166100507
Locatiecode provincie	GR166100323
Gegevensbeheerder	Gemeente Oldambt
Straat	Oudedijk
Huisnummer	18
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9688RV
Plaats	Drieborg
Gemeente	Oldambt
Vervolgactie Wet bodembescherming	Uitvoeren historisch onderzoek
Vervolgactie ander kader	

Onderzoeken

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verdachte activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
wegvervoer	onbekend	1957	1959	onbekend
wegvervoer	onbekend	1941	1956	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Adres	Plaats	Van Jaar	Tot Jaar	Dossiernummer
wegvervoer	DE GROOT	Oudedijk 18	DRIEBORG	onbekend	onbekend	

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

RD, DG Oudedijk 5

Locatienaam	RD, DG Oudedijk 5
Locatiecode gemeente	NZ166100620
Locatiecode provincie	GR166100538
Gegevensbeheerder	Gemeente Oldambt
Straat	Oudedijk
Huisnummer	5
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9688RS
Plaats	Drieborg
Gemeente	Oldambt
Vervolgactie Wet bodembescherming	voldoende onderzocht
Vervolgactie ander kader	

Onderzoeken

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verdachte activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
rijwielreparatiebedrijf	onbekend	1950	1977	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Adres	Plaats	Van Jaar	Tot Jaar	Dossiernummer
rijwielreparatiebedrijf	EDENS	Oudedijk 5	DRIEBORG	onbekend	onbekend	

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

RD, DG Oudedijk 8a

Locatienaam	RD, DG Oudedijk 8a
Locatiecode gemeente	NZ166100157
Locatiecode provincie	GR166100319
Gegevensbeheerder	Gemeente Oldambt

Straat	Oudedijk
Huisnummer	8
Huisletter	A
Toevoeging	
Postcode	9688RV
Plaats	Drieborg
Gemeente	Oldambt
Vervolgactie Wet bodembescherming	uitvoeren OO
Vervolgactie ander kader	

Onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Verkenkend Onderzoek 1

Naam	Verkenkend Onderzoek 1
Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NVN 5740
Rapportnummer	1-11-682-2
Datum rapport	30-10-1998
Onderzoeksbureau	Van Limborgh
Aanleiding	Transactie
Conclusie	

Verdachte activiteiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Luchtfoto



Toelichting, Disclaimer en Contactgegevens

Toelichting

De informatie in deze rapportage is afkomstig uit het gemeenschappelijke bodeminformatiesysteem van de Groningse gemeenten en de provincie Groningen (met uitzondering van de gemeente Groningen).

Let op: het is mogelijk dat in de rapportage informatie van verschillende gegevensbeheerders voorkomen, namelijk gemeente en provincie en/of 2 verschillende gemeenten.

De rapportage wordt echter maar door 1 gegevensbeheerder verstrekt.

Neem voor de meest actuele en volledige informatie ook contact op met de andere gegevensbeheerder(s) van de locatie. De gegevensbeheerder staat vermeld bij de algemene informatie van de betreffende locatie.

De contactgegevens van de gegevensbeheerders staan hieronder.

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 te zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. 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.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

De contactgegevens van de gegevensbeheerders staan hieronder.

Contactgegevens



Gemeente Eemshaven
gemeente@eemshaven.nl
tel: 140596



Gemeente Het Hogeland
gemeente@hethogeland.nl
tel: 080-345888



Gemeente Midden-Groningen
gemeente@midden-groningen.nl
tel: 0598-373737



Gemeente Oldambt
info@gemeente-oldambt.nl
tel: 0597-482000



Gemeente Pekela
info@pekela.nl
tel: 0597-617555



Gemeente Stadskanaal
gemeente@stadskanaal.nl
tel: 0599-631631



Gemeente Veendam
info@veendam.nl
tel: 0598-652222



Gemeente Westerkwartier
bodeminformatie@westerkwartier.nl
tel: 140594



Provincie Groningen
bodeminformatie@provinciegroningen.nl
tel: 050-3164766

Begrippenlijst

Achtergrondwaarde.

De Achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de Achtergrondwaarde is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als schone of niet verontreinigde grond.

Besluit en beschikking.

Een besluit is een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling. Er zijn besluiten van algemene strekking en besluiten van niet-algemene strekking. Een besluit van niet-algemene strekking gaat over een concreet geval en wordt ook wel beschikking genoemd.

Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar een balans tussen een gezonde bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Het Rijk speelt in op de wens van lokale overheden om de bodemkwaliteit beter aan te laten sluiten op het lokale bodemgebruik. Dit in combinatie met heldere regels voor het verantwoord toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het altijd moet gaan om een functionele en voor grond en bagger nuttige toepassing. Het besluit stelt ook kwaliteitseisen aan personen en bedrijven die werkzaam zijn in de bodemsector.

Beschikking Ernst en Spoedeisendheid.

Op basis van een nader bodemonderzoek wordt de ernst en spoedeisendheid van een verontreiniging vastgesteld door het bevoegd gezag Wet bodembescherming en wordt zo nodig het uiterste saneringstijdstip vastgesteld. Voorheen heette dit beschikking Ernst, Urgentie of Spoed en Tijdsbepaling (EUT/EST).

Beschikking kadastrale percelen.

Bij het kadaster wordt een verontreiniging in het vaste deel van de bodem boven de interventiewaarde vastgelegd in het kader van de de Wet kenbaarheid publieke beperkingen (Wkpb). Het gaat hierbij altijd om locaties waarop de provincie een beschikking heeft afgegeven.

Beschikking Instemmen met Saneringsplan (SP).

In dit besluit wordt door het bevoegd gezag Wbb de saneringsdoelstelling afgewogen en beoordeeld. In de doelstelling wordt weergegeven of de verontreiniging volledig verwijderd wordt of dat er een restverontreiniging achter mag blijven en hoe groot deze maximaal mag zijn.

Beschikking instemmen uitgevoerde sanering (evaluatie rapport).

Besluit wordt afgegeven zodra het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) instemt met het behaalde saneringsresultaat aan de hand van de vooraf opgestelde saneringsdoelstelling.

Besluit Uniforme Saneringen (BUS).

Het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) en de gelijknamige regeling vereenvoudigen regels en procedures voor standaard bodemsaneringen en saneringsverslagen. Met behulp van een handreiking kunnen saneerders, gemeenten en provincies eenvoudig vaststellen of een sanering onder het BUS valt. Daardoor worden de administratieve lasten voor burgers en bedrijven en de uitvoeringslasten voor de centrale overheden aanzienlijk verminderd. Er zijn meerdere soorten BUS-meldingen, afgestemd op de bodemingreep of aard van de verontreiniging.

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De provincie Groningen is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) van alle Groningse gemeenten met uitzondering van de gemeente Groningen. Dit betekent dat het provinciebestuur besluiten neemt in het kader van de Wbb.

Deelsanering.

Slechts voor een deel van de locatie is een saneringsoplossing getroffen. Voor dit deel is er een saneringsplan opgesteld, goedgekeurd en uitgevoerd. Er is geen plan voor het vervolg, maar voor het overige deel van de locatie is nog wel een verdere aanpak nodig.

Eindsituatie onderzoek.

Een onderzoek om de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment vast te stellen. Dit met het oog op het beëindigen van een bodembedreigende activiteit. Met de uitkomsten van dit onderzoek kan in vergelijking met een nulsituatie onderzoek vastgesteld worden of door (bedrijfs)activiteiten op deze locatie de bodemkwaliteit is verminderd. Bij het ontbreken van een nulsituatie onderzoek wordt vergeleken met achtergrondwaarden.

Ernstige bodemverontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als de bodem zodanig is verontreinigd dat de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier ernstig zijn verminderd.

Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging als meer dan 25 m3 grond of meer dan 100 m3 grondwater (bodemvolume) gemiddeld boven de interventiewaarde verontreinigd is voor één of meerdere onderzochte parameters.

Gefaseerde sanering.

Voor de aanpak van het gehele geval is een goedgekeurd saneringsplan aanwezig, maar de sanering wordt in fases uitgevoerd. De fasering kan per deellocatie (bijvoorbeeld eerst terreindeel A, daarna B) plaatsvinden of per 'activiteit' (eerst sanering van grond daarna grondwater).

Gegevensbeheerder.

De organisatie, provincie of gemeente, die de gegevens van een locatie beheert. De gegevensbeheerder heeft het meest actuele overzicht van de stand van zaken van de locatie. Op een aantal uitzonderingen na is de provincie als bevoegd gezag Wbb de gegevensbeheerder van de ernstig verontreinigde locaties. De gemeente is de gegevensbeheerder van de overige locaties.

Historisch onderzoek (HO).

Een onderzoek naar potentiële (huidige en voormalige) verontreinigingsbronnen en potentieel verontreinigende activiteiten, bijvoorbeeld slootdempingen of calamiteiten, die op de locatie hebben plaatsgevonden. Met een historisch onderzoek kan inzichtelijk gemaakt worden of er een risico is op bodemverontreiniging en kan de strategie voor veldonderzoek bepaald worden. Hiervoor geldt onderzoeksprotocol NEN 5725.

Indicatief onderzoek.

Een beperkt bodemonderzoek met als doel te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde.

Voor een groot aantal veel voorkomende verontreinigende stoffen in de bodem is een interventiewaarde vastgesteld. Overschrijdt de aangetroffen concentratie deze interventiewaarde dan dienen, eventueel na verder bodemonderzoek, de risico's hiervan te worden bepaald, waaruit volgt of en wanneer (sanerende) maatregelen dienen te worden getroffen.

Locatiecode.

Uniek locatiecode. Een locatie heeft doorgaans twee locatiecodes: een gemeentelijke en een provinciale locatiecode. De locatiecode provincie is aangemaakt bij de provincie Groningen en begint met GR. De locatiecode gemeente is aangemaakt door de gemeente en begint met bijvoorbeeld NZ.

Monitoring.

Periodieke bemonstering en analyse van grond of grondwater, waarmee het gedrag van de verontreiniging in de bodem of de voortgang van de sanering of de lekdictheid van een ondergrondse brandstoftank in de gaten wordt houden.

Nader onderzoek (NO).

Een vervolgonderzoek op een verkennend of oriënterend bodemonderzoek met als doel de aard, mate (concentratie) en omvang van de eerder aangetroffen verontreiniging vast te stellen. De gegevens van het nader onderzoek zijn de basis voor de beoordeling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak voor een spoedige sanering.

Nazorg.

De bevoegde overheid kan in een beschikking op het evaluatieverslag aangeven dat er nazorg moet plaatsvinden na een sanering. De nazorgmaatregel(en) dient of dienen ervoor te zorgen dat de verontreiniging die na de sanering is achtergebleven niet zal leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bodem zoals beschreven in de beschikking op het evaluatieverslag. Er kan sprake zijn van actieve en passieve nazorg. Een voorbeeld van actieve nazorg is het onttrekken van grondwater en/of monitoring van grondwater. Er is sprake van passieve nazorg als na beëindiging van de sanering kan worden volstaan met registratie, bijvoorbeeld na sanering van immobiele verontreiniging door middel van een isolatievariant (met een leeflaag, verharding of bebouwing) of wanneer na sanering van een mobiele verontreiniging een stabiele restverontreiniging is achtergebleven.

Nazorgplan.

Een plan dat activiteiten beschrijft die na een bodemsanering uitgevoerd moeten worden, indien als gevolg van de gekozen saneringsvariant een (rest)verontreiniging is achtergebleven.

Niet-ernstige bodemverontreiniging.

Er is sprake van een geval van niet-ernstige bodemverontreiniging als een verontreinigende stof in een gemiddelde concentratie boven de bijbehorende interventiewaarde is aangetoond in minder dan 25 m³ grond of minder dan 100 m³ grondwater (bodemvolume), of als de concentratie van de verontreinigende stof de zogenaamde interventiewaarde niet overschrijdt.

Nieuw geval van bodemverontreiniging.

Een bodemverontreiniging, die is ontstaan na 1987. Vanuit het oogpunt van zorgplicht (artikel 13 van de Wbb) is de veroorzaker van een nieuw geval van bodemverontreiniging wettelijk verplicht om er voor te zorgen dat de ontstane verontreiniging op een zo kort mogelijke termijn voor zover redelijk en billijk geheel verwijderd wordt.

Nulsituatie onderzoek.

Een onderzoek om de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment vast te stellen. Dit met het oog op het voorgenomen gebruik of ter

plaats van een mogelijk bodembedreigende activiteit. Met de uitkomsten van dit onderzoek kan in de toekomst met een vervolg- of eindonderzoek vastgesteld worden of door (bedrijfs)activiteiten op deze locatie de bodemkwaliteit is verminderd.

Omgevingsvergunning.

Zie Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Oriënterend bodemonderzoek (OO).

Een (eerste) bodemonderzoek naar de aard en concentratie van (op basis van het historisch onderzoek verwachte) verontreiniging en de plaats van voorkomen daarvan.

Registratie restverontreiniging.

Als na een sanering een ernstige restverontreiniging achterblijft in de vaste bodem, dan laat de provincie dit bij het Kadaster registreren. De locatie krijgt daardoor een aantekening bij het Kadaster. Zie ook Wkpb.

Restverontreiniging.

Verontreiniging die resteert na de sanering. Onder de beoogde restverontreiniging wordt verstaan wat tussen de initiatiefnemer en bevoegd gezag is overeengekomen in het saneringsplan (saneringsdoelstelling). Onder de feitelijke restverontreiniging wordt verstaan de na de sanering bereikte situatie, uitgedrukt in restconcentratie en restvolume.

Saneren.

Het treffen van maatregelen om verontreiniging en de directe gevolgen daarvan of van dreigende verontreiniging van de bodem te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken.

Saneringsbevel.

De bevoegde overheid geeft aan de eigenaar, erfpachter of (zakelijk) gerechtigde een bevel om een sanering uit te voeren indien een spoedige sanering (ex art 37 Wvb) noodzakelijk is of het uiterste tijdstip voor het indienen van een saneringsplan ongebruikt is verstrekken. Het bevel kan bestaan uit drie delen: opstellen van het saneringsplan, uitvoering van de sanering en het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen.

Saneringsevaluatie.

Eindrapport van de uitgevoerde bodemsanering, ook wel evaluatierapport sanering genoemd. Dit rapport behoeft instemming van het bevoegd gezag. Het rapport beschrijft onder andere de getroffen maatregelen, de hoeveelheden af- en aangevoerde (verontreinigde) grond, eventuele afwijkingen op het saneringsplan, het bereikte saneringsresultaat respectievelijk de kwaliteit van de bodem na het uitvoeren van de sanering.

Saneringsonderzoek (SO).

Inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering, inhoudende een beschrijving van hun milieu-hygiënische, technische en financiële aspecten, alsmede van de kwaliteit van de bodem die met de op die wijzen uitgevoerde sanering zal worden bereikt, uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan (SP).

Een plan waarin de uit te voeren saneringswerkzaamheden met betrekking tot het geval van bodemverontreiniging wordt beschreven en de effecten die met de voorgestelde maatregelen worden beoogd (het saneringsresultaat).

Spoed (of spoedeisend).

De verontreiniging geeft aanleiding om te veronderstellen dat er sprake is van actuele risico's voor mens of natuur, of er is een actueel verspreidingsrisico vastgesteld. Er wordt een termijn vastgesteld waarbinnen nadere actie moet worden genomen. Voor 2006 werd hiervoor de term urgent of urgentie gebruikt.

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen.

Voordat een sanering is gestart kan de bevoegde overheid alvast tijdelijke beveiligingsmaatregelen eisen. Dit gebeurt als een verontreiniging zo bedreigend is voor de volksgezondheid of het milieu dat maatregelen noodzakelijk zijn ter voorkoming van blootstelling of verspreiding van de verontreiniging. De tijdelijke beveiligingsmaatregelen duren tot de start van de sanering.

Type sanering.

Het type sanering dat is uitgevoerd. Mogelijkheden zijn: volledig, gefaseerd of deelsanering.

Urgent.

Een verontreiniging is urgent als er sprake is van actuele risico's voor mens of natuur of er is sprake van verspreidingsrisico's. Er wordt een termijn vastgesteld waarbinnen nadere actie moet worden genomen. De term urgentie is per 1 januari 2006 in de Wvb vervangen door 'noodzaak voor een spoedige sanering' (spoed).

Verkenkend onderzoek (VO).

Een bodemonderzoek om de kwaliteit van bodem en grondwater vast te stellen, mogelijk in combinatie met een historisch onderzoek. Gezocht wordt naar de locatie, aard en concentratie van een mogelijke verontreiniging. Een dergelijk onderzoek wordt bijvoorbeeld vaak uitgevoerd ten behoeve van een aanvraag van een omgevingsvergunning of bij aan- of verkoop van onroerend goed. Dit onderzoek wordt volgens onderzoeksprotocol NEN 5740 verricht

Verdachte activiteiten.

Overzicht van alle bekende activiteiten die mogelijk een verontreiniging hebben kunnen veroorzaken op de betreffende locatie.

Vervolgactie Wet bodembescherming.

Het veld vervolgactie geeft de vervolgactie van de locatie aan op dat moment dat de locatie voor het laatst is bijgewerkt. Het geeft daarmee een indicatie van de stand van zaken op de betreffende locatie.

Vervolgactie ander kader.

Dit is een vervolgactie anders dan in het kader van de Wbb. Er kan bijvoorbeeld nog milieukundig bodemonderzoek of een herstelplicht vereist zijn in het kader van de Wabo, Wet milieubeheer of Besluit bodemkwaliteit. Veelal is dat op een natuurlijk moment, bij een handeling in de bodem, transactie of procedure voor Wabo of ander wetgeving. Neem voor meer informatie contact op met de gegevensbeheerder.

Volledige sanering.

Indien het evaluatierapport is goedgekeurd door het bevoegd gezag Wbb kan een gesaneerde locatie in deze categorie worden ingedeeld als het gehele geval van ernstige bodemverontreiniging binnen de locatie is aangepakt of als de gehele locatie is aangepakt (als onderdeel van een geval van ernstige bodemverontreiniging).

Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) brengt sinds 1 oktober 2010 circa 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij om bouw-, milieu-, natuur- en monumentenvergunningen, die opgaan in één vergunning, de zogenaamde Omgevingsvergunning. Zo hebben burgers en ondernemers nog maar te maken met één loket, één beschikking en één procedure.

Wbb (Wet bodembescherming).

Deze wet bevat algemene regels om bodemverontreiniging te voorkomen. Daarnaast bevat het regels hoe we bodemverontreinigingen moeten beoordelen en hoe bodemsaneringen moeten worden uitgevoerd. De provincie Groningen is bevoegd gezag voor alle gemeenten op haar grondgebied, behalve voor de gemeente Groningen, die zelf bevoegd gezag is.

Zorgmaatregelen (na de sanering)-.

De provincie kan naar aanleiding van een evaluatierapport bepalen dat er na een sanering zorgmaatregelen moeten worden genomen. De mogelijkheden zijn: 'Registratie', 'Monitoring' en 'Isoleren, beheersen, controleren (IBC)'.

Zorgplicht.

Sanering ex artikel 13 en 27 van de Wet bodembescherming: een ieder is verplicht ervoor te zorgen dat de bodem niet verontreinigd raakt en, indien dit toch gebeurt, de ontstane verontreiniging op een zo kort mogelijke termijn geheel te verwijderen voor zover redelijk en billijk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45473.pdf



Zaaknummer: 33724

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Heden, een november tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. —
 Gerrat Kluis Kruize, notaris te Winschoten, gemeente Oldambt: —
 mevrouw Jozina Niska Anniek Klaassen, geboren te Emmen op zestien —
 oktober negentienhonderdzevenentachtig, werkzaam ten kantore van —
 Notariaat Winschoten Kruize Rolfers, te Winschoten, Emmastraat 10 —
 (Postbus 140, 9670 AC Winschoten), —
 ten deze handelende als gevolmachtigde van de Publiekrechtelijke —
 Rechtspersoon **GEMEENTE OLDAMBT**, gevestigd te Winschoten, feitelijk —
 gevestigd Johan Modastraat 6, 9671 CD Winschoten, ingeschreven op —
 zeventien februari tweeduizend tien in het handelsregister van de Kamer van —
 Koophandel te onder nummer 01176290, —
 hierna te noemen: 'de verkoper'. —
 De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. —
 De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale —
 verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende —
 zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel —
 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de —
 voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden —
 gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze —
 voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te —
 noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. —
 Deze akte heeft de volgende indeling: —
 1. Algemene informatie —
 2. Informatie over het registergoed —
 3. Financieel —
 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) —
 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) —
1. Algemene informatie —
1.1 datum en plaats —
 De executoriale verkoop vindt plaats op negen december tweeduizend —
 eenentwintig om of omstreeks half twee 's middags in Van der Valk te —
 Drachten voor mij, notaris, of één van mijn waarnemers, hierna te noemen: —



'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is: _____

Het afgebrande woonhuis, met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudedijk 7 te 9688 RS Drieborg, kadastraal bekend gemeente Beerta sectie L nummer 712, groot zeshonderd en twintig vierkante meter, hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is: _____

de heer **Harold Mulder**, geboren te Utrecht op zesentwintig november negentienhonderddrieënzestig, wonende te 9351 PC Leek, gemeente Westerkwartier, Oldebertweg 61 31, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. _____

Deze levering blijkt uit een akte op één april tweeduizend veertien verleden voor mr. M.D.C. van der Laan, notaris te Finsterwolde, gemeente Oldambt.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op één april tweeduizend veertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 64139, nummer 92.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken. _____

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot veertien duizend twee honderd euro (€ 14.200,00), tot een maximum bedrag van negentien duizend een honderd zeventig euro (€ 19.170,00). Dit blijkt uit een akte op twee mei tweeduizend negentien ondertekend bij mij, notaris. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie mei tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75704, nummer 87, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: _____



- het recht van pand op de roerende zaken, die volgens verkeersopvatting bestemd zijn het verbonden registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en - nu voor alsdan - op die zaken welke in strijd met na te melden verbod van het verbonden registergoed zijn weggenomen en daardoor roerend zijn geworden; en
- voorts en van rechtswege, het recht van pand op de vorderingen die in de plaats van de verbonden goederen treden, waaronder vorderingen wegens waardevermindering, van welk pandrecht de gemeente op elk door haar gewenst moment mededeling kan doen aan de betrokken schuldenaar."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van al hetgeen de schuldenaar aan de gemeente mocht/mochten verschuldigd zijn of worden wegens door de gemeente verstrekte of nog te verstrekken gelden uit hoofde van de hypotheekakte,

de Participatiewet, vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.



1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Volgens een bericht van de gemeente Oldambt met datum negentien oktober tweeduizend eenentwintig, is de informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed:

" Bodeminformatie

Er is brand geweest, het bodemloket geeft aan dat er historie bekend is. In de gemeentelijke database hebben wij ook informatie van dit adres, in de bijlage treft u een uitdraai van ons bodeminformatiesysteem aan. Hieruit blijkt dat er sprake is van een ondergrondse hbo-tank. Voor de bouw van een woning zal een NEN 5740 bodemonderzoek ingediend moeten worden, aangevuld met NEN 5707/5897 als er puin en asbestverdacht materiaal wordt gevonden."

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.



2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Oldambt afgegeven verklaring met datum negentien oktober tweeduizend eenentwintig. Hierin staat:

“ Het object is rond de jaarwisseling 2019 afgebrand en staat momenteel leeg.

Vigerende plan

In het vigerende plan 'Finsterwolde, Drieborg, Ganzedijk/Hongerige Wolf' kent het perceel de enkelbestemming 'Woongebied' en 'Waarde – Dijk'. Voor de bijbehorende planregels (bouw- en gebruiksvoorschriften)

verwijzen wij u naar

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1895.22BP0001-0401/r_NL.IMRO.1895.22BP0001-0401_index.html.

Let op. Het ontwerpbestemmingsplan 'Beerta, Finsterwolde, Drieborg, Nieuw Beerta, Ganzedijk, Hongerige Wolf, Heiligerlee en Westerlee' ligt ter inzage en wordt naar planning eind oktober ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Momenteel is dus sprake van twee rechtsgeldige bestemmingsplannen/toetsingskaders, dit heeft effect op de vereiste procedure t.b.v. de realisatie van een bouwplan.

Ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'Wonen – 1', Dubbelbestemming 'Dijk' en 'Open gebied'. Ten behoeve van de waarde- 'dijk' dient afstemming gezocht te worden met het waterschap en erfgoedloket. Voor de bouwregels met betrekking tot 'Wonen – 1'

verwijzen wij u graag naar de planregels op ruimtelijke plannen:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1895.23BP001-0301/r_NL.IMRO.1895.23BP001-0301.html#NL.IMRO.PT.fcfe9eb237aa4ede9ce7401796ead18d.

Let op. Wij zien dat in het ontwerpbestemmingsplan de volgende regel is opgenomen:

Artikel 25.2.2. Hoofdgebouwen

h. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, met uitzondering van:

1. de vervanging van bestaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden nieuw mag worden gebouwd.

Enzovoort



Het staat wel vast dat de bouw van een woning op deze locatie mogelijk is. Echter gelet op de juridische kaders dient het voornemen wellicht met een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gerealiseerd te worden."

De navolgende bepalingen zijn van toepassing:

1. Het is mogelijk dat er slooprestanten, ondergrondse tanks, kabels en/of leidingen, asbesthoudende materialen en/of bodemverontreinigingen in het perceel aanwezig zijn. Koper dient de milieukundige toestand, in de ruimste zin van het woord, van het verkochte en eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk te aanvaarden en stelt vast dat die toestand het voorgenomen gebruik niet in de weg staat. Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de levering nog niet gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventueel na de koop blijken, niet opgegeven bodemverontreiniging en/of opslagtanks, tenzij koper kan aantonen dat verkopers' verklaring van onbekendheid daarmee, onjuist is, of dat verkoper in zijn informatieplicht ten opzichte van koper is tekortgeschoten.
2. Verkoper heeft het gekochte niet zelf gebruikt/bewoond en hij kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het gekochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het gekochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zijn voor risico en rekening van koper. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventueel na de koop blijken, eigenschappen casu quo gebreken.
3. De onroerende zaak bezit bij de eigendomsoverdracht niet de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis. Het verkochte is beschadigd door brand. Verkoper geeft daarom geen enkele garanties ten aanzien van de staat van het verkochte. Koper dient zelf onderzoek uit te (laten) voeren en vrijwaard verkoper van alle aansprakelijkheden, niets uitgezonderd. Voorzover de koper voornemens is de onroerende zaak te gebruiken (als woonhuis), dient de koper zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke.
4. De op het gekochte aanwezige hekwerken zijn in eigendom van verkoper. Verkoper zal de aanwezige hekwerken van het perceel verwijderen zodra de juridische eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Koper geeft hiervoor de verkoper of door de verkoper aangewezen derden toestemming het perceel te betreden ten einde de aanwezige hekwerken te verwijderen.



privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen
erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen
bekend.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het
registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster
en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente
Oldambt geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke
beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Oldambt met datum negentien oktober
tweeduizend eenentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen
bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of
omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet
kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor
inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij
perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor
deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico
van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond
door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Oldambt, met datum eenentwintig
september tweeduizend eenentwintig, staan er geen personen als bewoner
ingeschreven op het adres van het registergoed.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt,
bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De
verkoper heeft geen gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van
het huurbeding.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de
eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed
bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze
personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse
verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de



voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de ————— bevoegdheid van de koper tot ontruiming. —————

3. Financieel —————

3.1 kosten en heffingen —————

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende ————— zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke ————— Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: —————
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, ————— bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de ————— koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van ————— de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop); —————
 - de overdrachtsbelasting; —————
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; —————
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; —————
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. ————— Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper. —————
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de ————— eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: —————
 - onroerendezaakbelasting: acht en negentig euro en acht en twintig eurocent (€ 98,28). —————Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. —————

3.2 fiscaal —————

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen ————— omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. —————

3.3 aanvulling op de AVVE —————

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst ————— kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a ————— van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld ————— onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde ————— bedrag van de dagboete. —————
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, ————— behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen ————— op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente ————— die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 —————



lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet—
betaalde kosten en heffingen. _____

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats—
daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen—
met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan—
de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs—
en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag—
van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig—
geïnformeerd. _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen _____

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel—
2 AVVE. _____

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de—
afslag aansluitend bij afmijning. _____

4.2 bieden _____

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt—
voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. _____

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden—
geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze—
bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus—
geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het—
registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.
Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de—
verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien): _____

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling,—
dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar _____
gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer _____
anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) _____
overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven. _____
Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en _____
volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan _____
wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of _____
meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend—
voor zichzelf te hebben geboden. _____
- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte. _____



4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder: _____

1. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, _____
zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via _____
internet worden uitgebracht. _____
2. NIIV: _____
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de _____
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl. _____
3. handleiding _____
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. _____
4. registratienotararis: _____
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen _____
registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke _____
persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om-
de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of-
haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren. _____
5. registratie: _____
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan _____
uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle-
door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die _____
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. _____
6. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, _____
tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling _____
van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
7. internetborg: _____
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van _____
vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende
'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE. _____

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden _____
de volgende voorwaarden. _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via _____
internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus _____



- ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een—
deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De—
hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het —
bedrag waarop hij klikt of drukt. —
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de —
hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook—
worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de
AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer —
ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft—
als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod —
voortvloeien, is nagekomen. —
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storting aan en/of het —
uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere
gevallen van discussie beslist de notaris. —
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, —
maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente —
en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele—
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals —
storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening—
en risico van de deelnemer. —
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de—
afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen—
kunnen worden uitgebracht. —
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer—
ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord—
'bied'. —
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de—
afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan
afmijnen. —
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van
een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod —
gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt —
uitgebracht. —
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een—
bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling —
voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele
telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar —
registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de—



veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —

10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het — hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te — verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of — personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning: —
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. —

De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de — veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 — AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de — verkoper). —

Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. —

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap — optreedt 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 — een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim — van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of — personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, — wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. — In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting — verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken. —
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede — namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of — personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder — van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de — volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de _____ veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als _____ zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als _____ bewijs van zijn goedgehoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en _____ onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze _____ deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, _____ verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk _____ gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing. _____

4.4 legitimatie _____

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____ legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

4.5 goedgehoedheid _____

De goedgehoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder _____ worden aangetoond door: _____

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 _____ omschreven; of _____

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg _____

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, _____ behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen. _____

4.6 risico-overgang _____

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende _____ zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke _____

Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van _____ toewijzing in de openbare registers. _____



5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de



- voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt. _____
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en _____ ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug. _____

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In _____ aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de _____ inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. _____

BIJLAGEN

De bijlage is: _____
- de volmacht. _____

SLOT AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is vastgesteld aan de hand van voormeld document. _____

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Winschoten op de datum in het _____ hoofd dezer akte vermeld. _____

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en _____ toegelicht. Hij heeft verklaard van de inhoud tijdig vóór het verlijden van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om half een 's middags. _____

(Volgt ondertekening) _____

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45473_Kosten indicatie veiling.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.500,00		€ 5.445,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheeken en beslagen	€ 175,00	€ 36,75	€ 211,75
3	Kadastraal recht (belast btw)	€ 170,00	€ 35,70	€ 205,70
4	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 144,50	nvt	€ 144,50
5	Kwaliteitsfonds per akte € 8,22	€ 16,44	€ 3,45	€ 19,89
6	Controles: BRP, VIS CIR, CCBR	€ 22,50	€ 4,73	€ 27,23
	TOTAAL:	€ 5.028,44		€ 6.054,07
	exclusief overdrachtsbelasting			
Het is een indicatie van de kosten er kunnen geen rechten aan worden ontleend.				