Broekweg/Smalle Einde, 0000AA OUDDORP (45509)



Grond / Kavel
perceel grond

Beschrijving

perceel grond, gelegen achter het perceel Broekweg 38 en 38a en achter de voormalige cichoreifabriek Ceres aan het Smalle Einde 2-4 in Ouddorp



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 19 januari 2022
Inzet	woensdag 19 januari 2022 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 19 januari 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Benschop & Sterling Netwerk Notarissen Raadhuisstraat 3 3241 CP Middelharnis T: 0187 47 61 11 F: 0187 48 63 76 E: info@notarissenGO.nl
Behandelaar	mw J.S. van Doorn





Objectinfo

Woningtype	Grond / Kavel
Bouwjaar	0
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m^2
Woninginhoud	0 m^3
Perceeloppervlakte	4180 m^2
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	gemeente Ouddorp, sectie E, nummer 5483, groot 4.180m2





Milieuinformatie	Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nVolgens inzage op de website: www.bodemloket.nl is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Financieel

Lasten	waterschapslasten, € 42,84 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 7.624,00 (per 21-12-2021 om 13:52 uur)

Bijzonderheden

1. ingeschreven publiekrechtelijke beperking door de gemeente Goeree-Overflakkee: oplegging last onder bestuursdwang en/of dwangsom dat ook geldt voor rechtsopvolgers
2. inschrijving koopovereenkomst met einddatum 18 december 2021
3. het perceel heeft geen uitweg van en naar de openbare weg

link naar bestemmingsplan Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0511.GDRStdGdrDrpOdrp11-BP40/r_NL.IMRO.0511.GDRStdGdrDrpOdrp11-BP40_index.html


Parkeerplaats
In De Keulse Pot
Albert Heijn
Preekhillaan
Quilt aan Zee
Akkershoek De Echte Bakker
Broekweg
Charisma Nails
Oosterweg
Dorpsweg
Achterweg
De Vogel verzekeringen + financieel advies
N57
Spijkermat.com
Hazersweg
Spaanseweg
Kerkhoek
Brouwerij Solaes
VVV Goeree-Overflakkee
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45509-kadastralekaart0000BroekwegSmalleEinde.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 21001958 doorn



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Ouddorp
Sectie	E
Perceel	5483

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

45509_bodemloketRapport 10-12-2021.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 10-12-2021



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

45509_Last onder bestuursdwang.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de GEMEENTE GOEREE OVERFLAKKEE verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 14-07-2021 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: Oplegging last onder bestuursdwang en/of dwangsom dat ook geldt voor rechtsopvolgers en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:
Ouddorp E 5483.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 15-07-2021.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 15-07-2021 12:25.

gemeente
Goeree-Overflakkee

AANTEKENEN

Smalle Einde 4a
3253 XH OUDDORP

Ons kenmerk	:	Z -20-128762/158651
Behandelaar	:	
Uw kenmerk	:	
Uw brief	:	
Onderwerp	:	Last onder bestuursdwang
Bijlage(n)	:	
Datum	:	14 juli 2021

14 JUL 2021

Geachte

Op 22 februari 2021 schreven wij u aan met ons voornemen tot handhavend optreden. Geconstateerd is dat er sprake is van drie caravans (waarvan twee met voortent), twee houtopslagen, drie voertuigen en diverse dierenverblijven die zich binnen een hekwerk bevinden, tevens is er een uitweg aangelegd en is er sprake van permanent bewonen van een caravan op het perceel Smalle Einde 4a te 3253 XH Ouddorp, kadastraal Ouddorp, sectie E, nummer 5483 (verder: het perceel). Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012'. In het voornemen is aangekondigd om middels een last onder bestuursdwang over te gaan tot verwijdering van genoemde objecten en uitweg, en tot het staken van het permanente bewonen van de caravan. U bent in de gelegenheid geweest om uw zienswijze op ons voornemen kenbaar te maken. Hiervan heeft uw gemachtigde, [redacted] van DVDW Advocaten, op 9 maart 2021 gebruik gemaakt. Op 12 april 2021 hebben wij de zienswijze beantwoord waarbij wij u in de gelegenheid hebben gesteld om zonder verdere procedure de overtredingen ongedaan te maken.

Vervolgens zijn er meerdere pogingen geweest om uzelf in te laten schrijven bij de woningbouwvereniging, en tevens is er een gesprek geweest met medewerkers van RO inzake een bestemmingsplanwijziging zijnde een woonbestemming om zodoende een woning te realiseren op uw perceel. Deze pogingen hebben niet tot enig resultaat geleid.

Vervolgens is er aan u een termijn gesteld tot 21 juni 2021 waarop er een termijn gegeven diende te worden waarbinnen u (tijdelijk) elders ondergebracht zou worden. Ook hieraan is geen gevolg gegeven. Wel is er op 21 juni 2021 aanvullende informatie gegeven per email, die bij onze besluitvorming is betrokken.

Thans zijn voornoemde overtredingen nog immer aanwezig op het perceel. Ook woont u nog steeds op het perceel.

Besluit
Wij hebben daarom besloten om:

1. Aan u de last op te leggen, inhoudende het binnen zes maanden na de verzenddatum van dit besluit verwijderen en verwijderd houden van het in strijd met artikel 2.1, aanhef, en onder a en c, Wet algemene bepalingen (Wabo) in samenhang met de artikelen 1.32, 1.41, 1.46, 21 eerste lid onder a, en 37 onder a sub 3 van de planregels van drie caravans, waarvan twee met voortent op het perceel Smalle Einde 4a te Ouddorp, kadastraal bekend Ouddorp, sectie E, nummer 5483 (verder: het perceel);

Koningin Julianaweg 45, 3241 XB Middelharnis, Postbus 1, 3240 AA Middelharnis
T. 14 0187, info@goeree-overflakkee.nl, IBAN NL08BNGH028.51.57.221, KvK 56710240, BTW NL 823658727B01

2. Aan u de last op te leggen, inhoudende het binnen zes maanden na de verzenddatum van dit besluit verwijderen en verwijderd houden van het in strijd met artikel 2.1, aanhef, onder c, Wet algemene bepalingen (Wabo) in samenhang met de artikelen 37 onder a sub 2 van de planregels van twee houtopslagen op het perceel;
3. Aan u de last op te leggen, inhoudende het binnen zes maanden na de verzenddatum van dit besluit verwijderen en verwijderd houden van het in strijd met artikel 2.1, aanhef, onder c, Wet algemene bepalingen (Wabo) in samenhang met de artikelen 37 onder a sub 2 van de planregels van drie voertuigen op het perceel;
4. Aan u de last op te leggen, inhoudende het binnen zes maanden na de verzenddatum van dit besluit verwijderen en verwijderd houden van het in strijd met artikel 2.1, aanhef, onder c, Wet algemene bepalingen (Wabo) in samenhang met de artikelen 1.32, 1.41 en 21, tweede lid, aanhef en onder 1 sub a van de planregels van diverse dierenverblijven die zich binnen een hekwerk bevinden op het perceel;
5. Aan u de last op te leggen, inhoudende het binnen zes maanden na de verzenddatum van dit besluit verwijderen en verwijderd houden van het in strijd met artikel 2.1, aanhef, a en onder c, Wet algemene bepalingen (Wabo) in samenhang met het artikel 21, eerste lid, onder d van de planregels en in strijd met het ontbreken van een recht van overpad van een uitweg vanaf het perceel naar de openbare weg over de kadastrale percelen Ouddorp, sectie E, nummer 5544 en sectie E, nummer 5545;
6. Bij het niet voldoen aan de lasten door u, met toepassing van bestuursdwang, zelf overgaan tot het uitvoeren van de onder 1 tot en met 5 genoemde lasten.

Kostenverhaal
Wij wijzen u erop dat wij de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van bestuursdwang door middel van een kostenbeschikking op u zullen verhalen. U bent verplicht deze kosten te betalen. Wanneer u niet op tijd betaalt, zullen wij zo nodig een deurwaarder een dwangbevel laten betekenen en ten uitvoer laten leggen. Hieraan zijn extra kosten verbonden die eveneens voor uw rekening komen.

Motivering
Wij motiveren ons besluit als volgt:

Eigendomssituatie
Uit de Basisregistratie personen (Brp) blijkt dat u sinds 15-08-2017 als bewoner staat ingeschreven op het adres Smalle Einde 4a te 3253 XH Ouddorp (kadastraal bekend Ouddorp, sectie E, nummer 5483).

Planologisch regime
Bestemmingsplan
Op het perceel rust op grond van het bestemmingsplan 'Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012' de bestemming 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie – 5'.

Ingevolge artikel 1.32 van de planregels wordt verstaan onder bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Ingevolge artikel 1.41 van de planregels wordt onder gebouw verstaan: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Ingevolge artikel 1.46 van de planregels wordt onder kampeermiddelen verstaan: niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Ons kenmerk: Z -20-128762/158651

gemeente
Goeree-Overflakkee

Ingevolge artikel 21, eerste lid, zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:
a. Tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen
d. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals toegangswegen- en paden en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Op het perceel bevindt zich geen hoofdgebouw hetgeen inhoudt dat er geen vergunningsvrije mogelijkheden zijn. Ook betekent dit dat voorzieningen zoals parkeren niet zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 21, tweede lid, aanhef en onder 1 sub a mogen de voor Tuin bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd.
Gebouwen zijn derhalve niet toegestaan.

Ingevolge artikel 32 zijn de voor 'Waarde-Archeologie – 5' aangewezen gronden mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In onderhavig geval is dit niet van toepassing op de geconstateerde overtredingen.

Ingevolge artikel 37, onder a sub 2 en 3 'Algemene gebruiksregels' is het verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
2. Het opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, zand, grind of brandstoffen;
3. De plaatsing van kampeermiddelen.

Caravans
Gelet op het voorgaande dient een caravan aangemerkt te worden als een bouwwerk, en tevens als een gebouw. Dit betekent dat de caravans in strijd met de planregels op het perceel zijn geplaatst. Tevens is het op grond van artikel 37, onder a sub 3 verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de plaatsing van kampeermiddelen.

Illegale bewoning caravan
Sinds 17 februari 2016 bent u op uw verzoek ingeschreven in de Basisregistratie personen (Brp) op het perceel Smalle Einde 4a te Ouddorp. Met de inschrijving geeft u aan dat u aldaar uw hoofdverblijf heeft. Het is op grond van de planregels niet toegestaan de voor 'Tuin' aangewezen gronden te gebruiken voor bewoning.
U bewoont een caravan die in strijd met de planregels op het perceel is geplaatst. Hieruit volgt dat het permanent bewonen van de caravan tevens in strijd is met de planregels.

Houtopslag
Op het perceel bevinden zich twee houtopslagen. Dit is op grond van artikel 37, onder a sub 2 verboden.

Voertuigen
Op het perceel bevinden zich drie voertuigen die gebruikt worden als opslag voor een vierde voertuig. Dit is op grond van artikel 37, onder a sub 2 verboden.

Dierenverblijven
Gelet op de planregels dienen de dierenverblijven aangemerkt te worden als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Op het perceel bevindt zich een schuur waarvoor een vergunning is verleend. Deze schuur overschrijdt de maximum toegestane bebouwingsoppervlakte waardoor er geen mogelijkheden meer zijn om bouwwerken, geen gebouwen op te richten.

Uitweg
U heeft een uitweg aangelegd vanaf het perceel naar de openbare weg over de kadastrale percelen Ouddorp, sectie E, nummer 5544 en sectie E, nummer 5545. Dit is in strijd met het

bestemmingsplan, te weten artikel 21, eerste lid, onder d. Tevens is er geen recht van overpad verleend.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Doordat het bouwen van genoemde bouwwerken en het gebruik van het perceel in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, handelt u ook in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo: het zonder omgevingsvergunning bouwen van een bouwwerk en gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Tot slot
Op 17 april 2021 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een dierenverblijf. Deze aanvraag is op 16-06-2021 buiten behandeling gesteld vanwege het niet tijdig aanleveren van ontbrekende gegevens, waaronder gegevens waaruit blijkt dat aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan wordt voldaan. Volgens artikel 21, tweede lid, aanhef en onder 1 sub a mogen op de voortuin bedoelde gronden uitsluiten bouwwerken, geen gebouw zijnde en overkappingen zijnde worden gebouwd. Verder dient het gebruik als tuin ten dienste te staan van een aangrenzend hoofdgebouw.

Tevens heeft u op 17 april 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van een uitrit. Deze aanvraag is op 14 juni 2021 buiten behandeling gesteld vanwege het niet tijdig aanleveren van ontbrekende gegevens, waaronder een bewijs van recht van overpad over het perceel van de naastgelegen buren.

Overtreding
Onder een overtreding wordt verstaan: een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift (artikel 5:1, eerste lid, Algemene bepalingen bestuursrecht, hierna: Awb).

Bevoegdheid en beginselplicht tot handhaven
De bevoegdheid om handhavend op te treden ontlenen wij aan artikel 125 Gemeentewet en artikel 5.2 Wabo. Verder zijn van toepassing de artikelen 5:21 ev. Awb en het gemeentelijk handhavingsbeleid. Wij hebben een beginselplicht tot handhaven. Gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) zijn wij in beginsel gehouden om ingeval van overtreding van een wettelijk voorschrift van deze bevoegdheid gebruik te maken. De Afdeling formuleert dit als volgt:
"Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. In gevallen waarin het bestuursorgaan in dat kader redelijk te achten beleid voert, bijvoorbeeld inhoudend dat het bestuursorgaan de overtreder in bepaalde gevallen eerst waarschuwt en gelegenheid biedt tot herstel voordat het een handhavingsbesluit voorbereidt, dient het zich echter in beginsel aan dit beleid te houden. Dit laat onverlet dat het bestuursorgaan slechts onder bijzondere omstandigheden van het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom mag afzien. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat, of als het opleggen van een dergelijke last zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat in die concrete situatie van het opleggen van die last behoort te worden afgezien".[1]

[1] ABRS 5 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BT6683

Ons kenmerk: Z -20-128762/158651

gemeente
Goeree-Overflakkee

Zienswijzen
Op grond van artikel 4:8 lid 1 van de Awb bent u in de gelegenheid gesteld om tegen de voorgenomen last een zienswijze in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt op 9 maart 2021 door uw gemachtigde, te weten de De zienswijze is op 12 april 2021 beantwoord. De ingediende zienswijze en de beantwoording hiervan maken onderdeel uit van dit besluit en zijn als bijlagen bij dit besluit gevoegd.

In de aanvullende email van uw gemachtigde van 21 juni 2021 staan de volgende punten:
1. U bent van mening dat de gemeente Goeree-Overflakkee haar zorgplicht ten aanzien van burgers verzaakt door handhavend op te treden. Dit valt ook niet te begrijpen daar u bent ingeschreven op het perceel. Tevens is jarenlang toegestaan dat u op het perceel woont. Op grond van artikel 8 EVRM geniet u bescherming.

Ad 1) De gemeente heeft geenszins haar zorgplicht verzaakt daar reeds in 2016 is gestart met het zoeken naar huisvesting voor u met behulp van een gezinsregisseur. Vervolgens heeft de gezinsregisseur bewind voering aangevraagd via het college. In de zomer van 2020 is de bewind voering positief afgesloten doordat alle schulden waren afgelost. Vervolgens is getracht om u bij een woningbouwvereniging in te laten schrijven, maar omdat u dit niet wilde, is dit niet gelukt. Tevens heeft u een aanbod afgeslagen van de gemeente om op uw perceel Smalle Einde 4a rechtmatig te kunnen gaan wonen middels een bestemmingsplanwijziging.
Daar u geen enkele medewerking geeft aan mogelijke oplossingen, rest slechts een handhavingstraject. Uzelf laten inschrijven houdt niet in dat dit is toegestaan. Inschrijving geeft geen recht om ergens te mogen wonen, daarvoor is het bestemmingsplan leidend. Dit geldt ook voor het jarenlang toestaan dat u op het perceel woont. Dit betekent niet dat het is toegestaan en ook kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. De gemeente geeft geen gedoogbeschikkingen af op grond van haar handhavingsbeleid. Artikel 8 EVRM voorziet onder meer in het recht op een eigen huis. Mogelijkheden hiertoe zijn reeds aangeboden maar daarvan is geen gebruik gemaakt.

2. Er is zicht op legalisatie van de situatie middels het realiseren van een woonbestemming op een gedeelte van het perceel.

Ad 2. Daar er geen aanvraag omgevingsvergunning is ingediend die voor inwilliging in aanmerking komt, is er geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

3. De aanwezige schuilhut is in 1986 gebouwd op grond van een verleende omgevingsvergunning. De schuilhut moet worden aangemerkt als een hoofdgebouw. Hierdoor blijft er nog 10,5 m2 over voor bijgebouwen op grond van artikel 21.2.2 van de planregels.

Ad 3. Op het perceel bevindt zich een schuilhut waarvoor een vergunning is verleend. De schuilhut is 18m2 en staat er op grond van het overgangsrecht omdat de tuin deel uitmaakte van Broekweg 38. Er is geen sprake van een hoofdgebouw daar artikel 21.1 onder a stelt dat de voor tuin aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Derhalve wordt er niet aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan voldaan. Daarnaast is bij de aanvraag voor een dierenverblijf aan u verzocht gegevens aan te leveren m.b.t. toetsing aan het ruimtelijke plan. Hieraan is geen gevolg gegeven.

4. In artikel 37 sub b staat een uitzondering voor wat betreft de auto's en de houtopslagen:
'vormen van gebruik die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming en/of de regels mag worden gebruikt'. U stelt dat de houtopslagen gezien moet worden als tuinafval/snoeihout waardoor het verenigbaar is met de grond. Tevens is er geen regel die parkeren in eigen tuin verbiedt.

Ad 4) De foto's die bij het voornemen opleggen last onder bestuursdwang zijn gevoegd, laten zien dat er geenszins sprake is van tuinafval/snoeihout, maar van opslag van hout hetgeen niet verenigbaar is met de grond ingevolge de bestemming. Daar de auto's worden gebruikt voor opslag is er geen sprake van geparkeerde auto's.

Ook deze aanvullende informatie leidt niet tot het afzien van het opleggen van een last onder bestuursdwang.

Legalisatie of andere bijzondere omstandigheden
Er is geen sprake van concreet zicht op legalisatie. Ook is er geen sprake van bijzondere omstandigheden, die ertoe moeten leiden dat van handhavend optreden zou moeten worden afgezien.

Toepassen bestuursdwang
Normaliter zou volgens het handhavingsbeleid als handhavingsinstrument een last onder dwangsom in beginsel worden toegepast bij handhavend optreden. Echter, op 12 juli 2016 en 11 oktober 2016 bent u al aangeschreven met een last onder dwangsom Voordat het handhavingstraject is voortgezet middels een last onder dwangsom, is er overleg gevoerd met de portefeuillehouder . De afspraak is destijds gemaakt om voor u huisvesting te zoeken met behulp van een gezinsregisseur. De gezinsregisseur heeft vervolgens bewind voering aangevraagd via het college, daar u hier niet zelf mee akkoord ging. Uiteindelijk heeft de rechtbank aan u een bewindvoerder toegewezen, die in de zomer van 2020 de bewind voering positief heeft afgesloten en alle schulden heeft afgelost. Vervolgens is getracht om u bij een woningbouwvereniging in te laten schrijven, maar omdat u dit niet wilde, is dit niet gelukt. Tevens heeft u een aanbod afgeslagen van de gemeente om op uw perceel Smalle Einde 4a rechtmatig te kunnen gaan wonen. Naar aanleiding hiervan is besloten om daadwerkelijk te gaan handhaven.
Gelet op bovenstaande zal een last onder dwangsom niet het gewenste resultaat opleveren, zodoende is gekozen voor een last onder bestuursdwang. Het toepassen van bestuursdwang heeft wel tot gevolg dat wij zelf zullen overgaan tot het uitvoeren van de last, indien u in gebreke blijft. De kosten voor het verwijderen van de genoemde objecten worden verhaald op u. De basis hiervoor ligt in artikel 5:25 Awb.

De begunstigingstermijn voor het staken en gestaakt houden van permanente bewoning van de caravan is thans op zes maanden gesteld. Hierbij is aansluiting gezocht bij het 'Beleid t.a.v. de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen'. De begunstigingstermijn voor het verwijderen en verwijderd houden van drie caravans (waarvan twee met voortent), twee houtopslagen, drie voertuigen, diverse dierenverblijven met een hekwerk rondom, en een uitweg is tevens op zes maanden gesteld.

Zakelijke werking
Gelet op artikel 5:18 Wabo kennen wij aan dit besluit zakelijke werking toe. Dit betekent dat dit besluit mede geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. Ook de kosten van het tenuitvoerleggen van dit besluit kunnen hierdoor op de rechtsopvolger of verdere rechtsopvolger worden verhaald. Dit besluit wordt daarom ingeschreven in het daartoe bestemde register op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB). Dit register is voor eenieder te raadplegen via het Kadaster.

Vragen
Indien u vragen hebt over deze brief, kunt u contact opnemen met I. Zij is op de maandag, dinsdag en donderdag bereikbaar op telefoonnummer 14 0187.

Ons kenmerk: Z -20-128762/158651

gemeente
Goeree-Overflakkee

Een exemplaar van deze brief wordt ook per gewone post naar u toegezonden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,

W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-07-2021 om 12:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81730 nummer 64.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45509.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

zaaknummer: 21001958/ADB

Heden, vijftien december tweeduizend eenentwintig verscheen voor mij, mr. Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee:
enzovoorts;
hierna te noemen: verkoper.
Verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
Verkoper heeft mij, notaris, opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 van het 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 negentien januari tweeduizend tweeëntwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) voor mij, notaris, of een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: notaris, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
een perceel grond, gelegen te Ouddorp, aan en nabij de Broekweg en het Smalle Einde,
kadastraal bekend gemeente Ouddorp, sectie E, nummer 5483, groot vierduizend eenhonderdtachtig vierkante meter (4.180 m²);
hierna te noemen: het registergoed.

1.3 eigenaar/schuldenaar

Enzovoorts.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar onder a genoemd verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op een juli negentienhonderddrieëntachtig

verleden voor J.G. Steijn, destijds notaris te Goedereede. Een afschrift van deze akte is overgeschreven in de openbare registers van het kadaster te Rotterdam op vier juli negentienhonderddrieëntachtig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 7950, nummer 84.
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 zou kunnen maken.
Enzovoorts.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper een recht van hypotheek en pand gevestigd, hierna te noemen: het hypotheekrecht, het pandrecht en/of het hypotheek- en pandrecht, in hoofdsom groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00). Dit blijkt uit een akte op negen september tweeduizend elf verleden voor mr. M.J. van Hoven, notaris te Hellevoetsluis, deze akte hierna te noemen: de hypotheekakte.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen september tweeduizend elf in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 deel 62800, nummer 117.
Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte.

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 verkoper blijkt uit de administratie van 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 verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van 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. Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruik maken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouder.

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 van AVVE genoemd.
De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte 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

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet 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. Koper kan verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septictanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Volgens inzage op de website: www.bodemloket.nl is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.
Dit wordt bevestigd in een bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum dertien december tweeduizend eenentwintig.
Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Dit wordt eveneens bevestigd in voormeld bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de hierna onder publiekrechtelijke beperkingen/aanschrijving vermelde aangetekende brief van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum veertien juli tweeduizend eenentwintig. Hierin staat dat op het registergoed op grond van het bestemmingsplan "Stad Goedereede en dorpsgebied Ouddorp 2012" de bestemming "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie - 5" rust.
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, tegen de regels van het bestemmingsplan in, nu in gebruik voor permanente bewoning in een caravan, als houtopslag, het stallen van auto's en caravans en het hebben van diverse dierenverblijven. Nadere informatie over de bestemming wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.

publiekrechtelijke beperkingen/aanschrijving

Volgens een aangetekende brief van de gemeente Goeree-Overflakkee, met

datum veertien juli tweeduizend eenentwintig, welke brief als publiekrechtelijke beperking is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien juli tweeduizend eenentwintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 81730, nummer 64 **(oplegging last onder bestuursdwang en/of dwangsom dat ook geldt voor rechtsopvolgers)**, zijn ten aanzien van het registergoed:

- besluiten genomen zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend;
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten; en
- dwangsommen opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Deze last met bestuursdwang houdt in dat de eigenaar vóór veertien januari tweeduizend tweeëntwintig de zich op het registergoed bevindende caravans met toebehoren, houtopslagen, voertuigen, dierenverblijven en uitweg dient te verwijderen. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van bestuursdwang zullen op de eigenaar worden verhaald. Deze last onder bestuursdwang en de daarmee gepaard gaande kosten gaan over op casu quo komen voor rekening van de veilingkoper. De inhoud van het besluit wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.
Verkoper zal de gemeente Goeree-Overflakkee verzoeken de termijn waarbinnen aan de hiervoor bedoelde last moet zijn voldaan, te verlengen tot acht weken na de datum van betaling. Nadere informatie hierover zal op de website worden bekendgemaakt.
Daarnaast heeft verkoper bij de gemeente Goeree-Overflakkee geïnformeerd naar eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens voormeld bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee met datum dertien december tweeduizend eenentwintig is er naast de hiervoor vermelde beperking geen ander publiekrechtelijke beperkingen bekend.
Koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist is of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
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 koper.
privaatrechtelijke rechten en beperkingen
Met betrekking tot het registergoed zijn verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.
inschrijving koopovereenkomst
Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat ten aanzien van een gedeelte van het registergoed op achttien juni tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst is gesloten, welke koopovereenkomst is

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achttien juni tweeduizend eenentwintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 81528, nummer 137. De geldigheid van deze inschrijving vervalt na zes maanden, derhalve op achttien december tweeduizend eenentwintig.

uitweg

Het registergoed heeft (in juridische zin) geen uitweg naar en van de openbare weg.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende.
Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar.
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door anderen dan de eigenaar wordt gebruikt.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Indien er eventuele andere gebruikers of huurders zijn, laat verkoper het inroepen van het huurbeding over aan koper.

3. FINANCIEEL

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan 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 koper op grond van de wet aansprakelijk is;
   - de inzetpremie;
   - de kosten voor doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
   - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

   In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan koper in rekening gebracht:
   - de explootkosten;
   - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

   Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van verkoper.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - waterschapslasten: tweeënveertig euro en vierentachtig eurocent (€ 42,84).

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover 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 van de 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 van de 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 letter c van de 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 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 van de 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.

4.3 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 vermeld in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. Registratienotaris:

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 van de 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 van de 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, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte 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 van de AVVE.
9. De in lid 8 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 8, 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.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier weken.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door 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 verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de 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 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 van het 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 koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig legitimatiebewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

a. Verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 van het 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 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met koper sluit, kunnen geen rechten een deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als 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 geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van koper vanaf het moment van de goedkeuring.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor de verschenen persoon uit de inhoud van deze akte voortvloeit. De verschenen persoon heeft verklaart op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te heeft ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Middelharnis op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45509_specificatie veilingkosten_2.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object: perceel grond aan en nabij de Broekweg/Smalle Einde te Ouddorp

		t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris		€ 3.000,00	€ 630,00	€ 3.630,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ 320,00	€ 67,20	€ 387,20
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)		€ 150,00	€ 31,50	€ 181,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 144,50	n.v.t.	€ 144,50
7	Kosten diverse inzages registers		p.m.	p.m.	p.m.
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ 246,09	€ 51,66	€ 297,75
9	Kosten Stichting regioveiling		€ 895,00	€ 187,95	€ 1.082,95
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris		€ 1.070,00	€ 224,70	€ 1.294,70
	Kosten advertenties		€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50
11	Leges gemeente		€ -	n.v.t.	€ -
	Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):				
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)		p.m.	p.m.	p.m.
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		p.m.	p.m.	p.m.
16	= art. 3:273 BW (zuivering)		€ 150,00	€ 31,50	€ 181,50
	Overige kosten				
17	Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten		€ -	n.v.t.	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	n.v.t.	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		p.m.	p.m.	p.m.
21	Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
	Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):				
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	n.v.t.	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	n.v.t.	€ -
26	= Mutatiekosten VvE		€ -	n.v.t.	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon		€ -	n.v.t.	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	n.v.t.	€ -
	TOTAAL:		**€ 6.325,59**		**€ 7.623,60**
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)		ja		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting		8%		
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ 375,00	€ 78,75	€ 453,75
33	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50

Voormelde kosten zijn gebaseerd op de informatie die ons op dit moment
ter beschikking staat en omvatten de gebruikelijke werkzaamheden.
Eventuele extra werkzaamheden en kosten worden doorberekend
De kosten van derden zijn onder voorbehoud van tariefswijzigingen.
Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend.