

**Floridus Campuslaan 20, 8701AM
BOLSWARD (45732)**



Hoekwoning



Beschrijving

De hoekwoning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Floridus Campuslaan 20 te 8701 AM Bolsward.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord donderdag 9 juni 2022
Inzet	donderdag 9 juni 2022 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 9 juni 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	83 m ²
Woninginhoud	275 m ³
Perceeloppervlakte	261 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Bolsward, sectie B, nummer 3598, groot twee are éénen zestig centiare (2.61 are).

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% t.l.v. de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.900,00 (per 21-04-2022 om 11:51 uur) Not. hon., kad.rechten en btw (excl. de overdrachtsbelasting en eventuele ontruimingskosten) (per 21-04-2022 om 11:51 uur)



Bijzonderheden

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.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen, indien dit mogelijk is. Wanneer (georganiseerde) bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veiling site worden gepubliceerd.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veiling site in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u

gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Het registergoed heeft onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

Verhuur

Het registergoed is zonder toestemming van de bank (tijdelijk) verhuurd. De bank heeft niet het huurbeding ingeroepen aangezien de executant er geen belang bij heeft dat het wordt ingeroepen.

De actuele huurprijs is € 213,00 per maand. Dit betreft de kale huur.

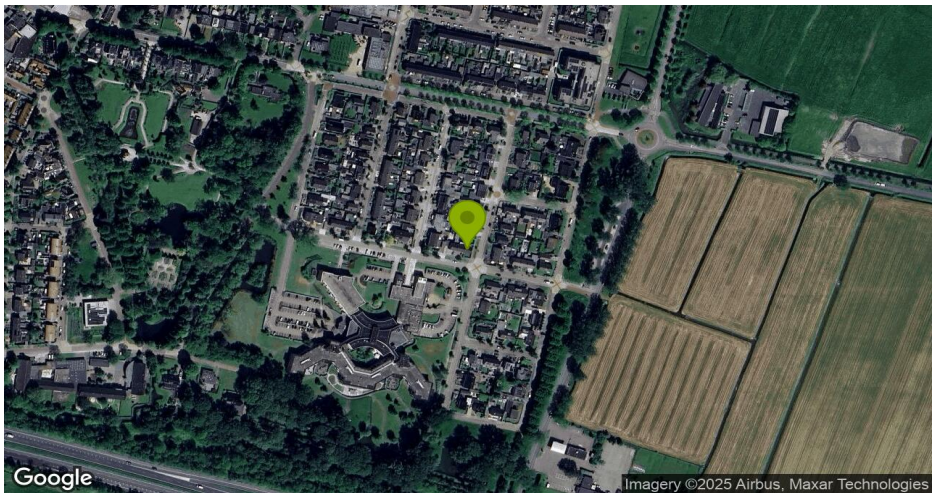
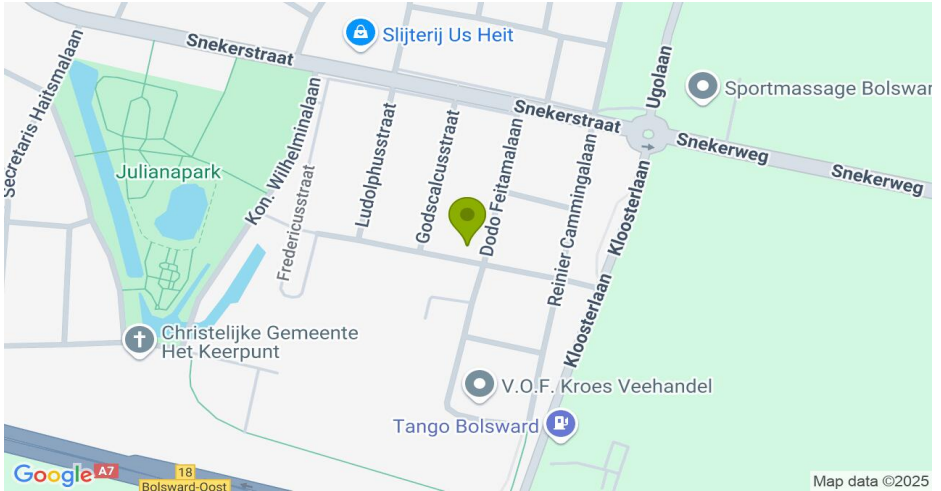
Dit betreft een verlaagde huur na uitspraak door de Huurcommissie.

De huur is verlaagd omdat de woning de nodige gebreken vertoont, die de verhuurder dient te herstellen. Zolang dat niet is gedaan, geldt de verlaagde huurprijs.

(de oorspronkelijk afgesproken huurprijs bedroeg € 710,00).

De woning wordt, volgens het huurcontract, verhuurd door iemand anders dan de eigenaar van de woning. Dit betekent dat de huurder aan een ander dan de eigenaar de huur moet betalen.

De huurder heeft de notaris gemeld dat zij thans geen huurbetalingen doet i.v.m. een vordering die zij heeft op de eigenaar.



Kadastrale kaart

45732-kadastralekaart8701FloridusCampuslaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52200886/FR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bolsward	
—	Bebouwing	Sectie B	
		Perceel 3598	
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

45732_aankomsttitel Hyp4 deel 58193 nummer 49.pdf

Kadaster

Blad 1 van 7

1

VERDELING EN LEVERING

Heden, **tweeëntwintig april tweeduizend tien**, verschenen voor mij, Mr.Roelof
Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Bolsward:

1.

2.

Onroerende Zaken Hyp4 : 58193/49 23-04-2010 09:00

INLEIDING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een overeenkomst tot verdeling te hebben gesloten met betrekking tot na te melden onroerende zaak, welke verdeling bij deze akte tot stand wordt gebracht.

Het betreft de verdeling van het volgende registergoed:

het woonhuis Floridus Campuslaan 20 met vrijstaande stenen berging, erf, grond en verder toebehoren te 8701 AM Bolsward, kadastraal bekend gemeente Bolsward sectie B nummer 3598, groot twee are en éénenzestig centiare;

waartoe zij vooraf te kennen gaven als volgt:

Voorafgaande verkrijging registergoed

Het registergoed is destijds in *algendom* verkregen door i
voorzoover niet door stichting, door de inschrijving ten
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden
op twintig juli negentienhonderd viereenzestig in het register hypotheek 4 deel 2944
nummer 103, van het afschrift van de akte van levering, inhoudende kwijting voor
betaling koopprijs en afstanddoening van de ontbindingsacties op grond van de
artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, op acht november
daaraan voorafgaande verleden voor N.L.J. Bruinsma, destijds notaris te Bolsward.

Deelgerechtigdheid

Waarde

52200000-19

De comparanten, handelend in hoedanigheid als vermeld, verklaarden aan het registergoed een waarde toe te kennen van

, zijnde de door de deelgenoten in onderling overleg

vastgestelde vrije waarde in het economisch verkeer.

VERDELING en LEVERING

Thans overgaande tot de verdeling van gemeld registergoed, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, toe te delen en te leveren aan:

A.

B.

C.

De comparanten verklaarden dat deze verdeling is geschied onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN:

1. De deelgenoten staan ervoor in dat zij bevoegd zijn de verdeling en levering tot stand te brengen en dat het registergoed vrij is van hypotheken en/of beslagen of inschrijvingen daarvan;
2. Voormeld registergoed is toegedeeld in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste daarvan en met alle aan de eigendom verbonden rechten en verplichtingen.
3. Het risico van voormeld registergoed is vanaf heden geheel voor rekening van de volmachtverlener sub 2.
4. Iedere deelgenoot aanvaardt de verdeling te zijnen/hare bate of schade.
5. Alle zakelijke lasten en belastingen welke terzake gemeld registergoed worden geheven komen vanaf één januari tweeduizend tien geheel voor rekening van de volmachtverlener sub 2.
Ten aanzien van reeds betaalde lasten en belastingen vindt geen verrekening tussen de deelgenoten meer plaats.
6. De deelgenoten doen afstand van iedere bevoegdheid wegens het niet nakomen van verplichtingen ontbinding te vorderen van de verdeling, alsmede van iedere bevoegdheid vernietiging van de verdeling te vorderen.
7. De kosten van deze verdeling komen ten laste van de volmachtverlener sub 2.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van eigendomsverrijking, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin citaat.

" Het verkochte wordt over en weer ten nutte en ten laste van de ten westen gelegen percelen en de daarop te bouwen woningen bevoorrecht en bezwaard met de volgende erfdienstbaarheden, van:

www.openbareverkoop.nl

1. a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het liggend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;

b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het liggend erf om de voortuin, voorzover grenzend aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd.

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het liggend erf te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouw plan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur of garage gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

2. a. Instandhouding van kleuren, inhoudende het verbod de voorgevels van de zich op de liggende erven bevindende woningen over te schilderen in een ander kleurschema dan waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren, tenzij de eigenaren van de heersende en liggende erven tezamen een nieuw kleurschema vaststellen.

Indien de eigenaren het niet eens kunnen worden over een nieuw kleurschema, zal de meest gerede zich tot de directeur van gemeentewerken in de gemeente, waarin de woning is gelegen wenden met het verzoek een nieuw kleurschema vast te stellen of te laten vaststellen. Hieraan zijn de eigenaren van de betreffende woningen geboden. Zodra de woningen in het nieuwe kleurschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdienstbaarheid voor dit nieuwe schema.

b. Afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het liggende erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.

3. Afvoer van huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool. Het verkochte wordt belast met de erfdienstbaarheid ten behoeve van het ten westen aangrenzende perceel om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat langs de achtergrens ter breedte van ongeveer een meter vijftwintig centimeter.

Comparanten verklaarden deze overeenkomst voorts te hebben aangegaan onder de volgende bedingen:

De koper en eventueel opvolgende eigenaar moet gedogen, dat ten behoeve van het staatsbedrijf der posten, telegrafie en telefonie het recht wordt gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep- telefoon- en televisie-geleidingen en manipulatiekosten in, op of boven het gekochte en/of aan de op het gekochte te bouwen woning, en dat ten behoeve van de Gemeente Bolsward al de toestellen voor straatverlichting, brandweer of straatnaamborden worden aangebracht welke Burgemeester en Wethouders nodig oordelen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.

Bedoelde bepalingen zijn opgenomen in een akte, verleden voor notaris H.A.J. Alma te Bolsward op achtentwintig juni negentienhonderd vijftig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Sneek diezelfde dag in deel 924 nummer 73, waarnaar bij deze wordt verwezen.

32200009-001

De woning en de daarbij behorende tuin moeten, voor zover zij vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, in een staat worden gebracht en gehouden, zoals dit passend is voor de aard en de standing van de buurt, waarin de woning wordt gebouwd, zulks ter beoordeling van een commissie door de eigenaren van de aan de Floridus Campuslaan via het Bouwfonds te bouwen woningen te benoemen en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Bolsward.

De terreinafscheidings of erfafsluitingen, die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, zijn aan de goedkeuring van genoemde commissie of Burgemeester en Wethouders onderworpen.

Bij niet nakoming van de aanwijzing van deze commissie casu quo Burgemeester en Wethouders of bij overtreding van een door deze commissie casu quo Burgemeester en Wethouders opgelegd verbod is een boete verschuldigd van vijftientwintig gulden f 25.—voor elke dag dat de nalatigheid of de overtreding voortduurt.

Deze boete zal aan de commissie of Burgemeester en Wethouders worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal besteden voor verfraaiing van de buurt, waarin de via het Bouwfonds te bouwen woningen zijn gelegen.

Bij overdracht van het verkochte moet het in dit artikel gestelde als voorwaarde in de akte van overdracht worden opgenomen.

Bij niet nakoming van deze voorwaarde is een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden verschuldigd, zulks ten behoeve van de Gemeente Bolsward."

Einde citaat.

Nog verklaarde de comparant sub 2, handelende als gemeld, voor zoveel nodig, dat hij bij deze voor en namens zijn volmachtverlener uitdrukkelijk aanvaardt alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen welke hiervoor zijn vermeld en aangehaald.

Daarnaast aanvaardt de comparant sub 2, handelende als gemeld, uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de Openbare Registers voor de Dienst voor het Kadaster, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Voorzover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de deelgenoten verplicht zijn aan de volmachtverlener sub 2 op te leggen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de comparant sub 2 voor en namens zijn volmachtverlener aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de deelgenoten voor die derden aangenomen.

VOLDOENING VORDERINGEN / KWIJTING

De door de volmachtverlener sub 2, blijkens voormelde verdeling, aan de overige deelgenoten te betalen bedragen, zoals hiervoor vermeld, zijn door hem voldaan door storting op een derdenrekening van Detmar en Troost Notarissen te Bolsward. Voormelde verdeling is hiermee tot ieders volkomen genoegen tot stand gebracht, terwijl ieder het hem/haar toekomende heeft ontvangen.

De comparanten sub 1 en 2, handelende als gemeld, verklaarden elkander terzake deze verdeling over en weer volledige kwijting en décharge te verlenen zonder voorbehoud.

OVERDRACHTSBELASTING

In verband met het bepaalde in artikel 3 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer is terzake deze verdeling geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

WOONPLAATSKUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

notaris

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van hen is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor genoemde en daartoe bestemde documenten.

Van het bestaan der volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Bolsward op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en na aan hen een toelichting te hebben gegeven, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend en vervolgens aansluitend door mij, notaris, om zestien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) R.E. Troost

Ondergetekende, Mr. Roelof Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Bolsward, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(getekend) R.E. Troost

Ondergetekende, Mr. Roelof Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Bolsward, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

03240996-01-01

Kadaster

Blad 7 van 7

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-04-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58193 nummer 49.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt als bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer E47B9D474B9C7E7A0298C6D58E000D5 toebehoort aan Troost Roelof Edwin.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 58193/49 23-04-2010 09:00

58193/49

Bijlage

45732_Vastgoedinfo gemeente.pdf



Het kenmerk: 1900440356 / VI20220024

Behandeld door:
Telefoon:

TRIP Advocaten Notarissen B.V.
T.a.v. de heer F. Roelink
Hereweg 93
9721 AA Groningen

Onderwerp: verzoek om vastgoed-informatie

Sneek, verzonden 11 mei 2022

Geachte heer Roelink,

Bestemmingsplan en bestemming(en):

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "Bolsward Kom", hierin heeft het de bestemmingen Enkelbestemming "Wonen- C2 (rijenbouw, meer dan twee aaneen), Dubbelbestemming "Geluidzone - Wegverkeer" zie bijgevoegde bijlage. Ook kunt u voor deze gegevens kijken op: www.ruimtelijkeplannen.nl

In onderstaande de door u gevraagde vragen en bij behorende antwoorden:

Floridus Campuslaan 20 te 8701 AM Bolsward
kadastraal bekend gemeente Bolsward, sectie B nummer 3598.
Het registergoed is eigendom van

Voor de bij mij in behandeling zijnde transactie zou ik graag informatie willen ontvangen over de volgende zaken:

- welk bestemmingsplan is van toepassing op het registergoed (graag ontvang ik een kopie van het plan, indien mogelijk met een plankkaart);
Zie hiervoor de bijgevoegde bijlage, hiervoor kunt u ook kijken op www.ruimtelijkeplannen.nl
- welk gebruik is toegestaan (gebruiksverordening);
zie bijgevoegde bijlage, ook hiervoor kunt u kijken op www.ruimtelijkeplannen.nl
- geldt er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet op de Ruimtelijke Ordening?
Er geldt geen voorbereidingsbesluit en er zijn momenteel geen ontwikkelingen.
- is er met betrekking tot dit registergoed een huisvestingsverordening van toepassing?
Er is geen huisvestingsverordening van toepassing.
- zijn er met betrekking tot dit registergoed aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet of anderszins uitgegaan?
Voor zover bekend zijn er geen (lopende) procedures.
- is er bij de gemeente bekend of er sprake is van bodemverontreiniging (o.a. ondergrondse tanks)?
Van de locatie Floridus Campuslaan 20 te Bolsward en in de directe omgeving zijn volgens onze gegevens geen bodemonderzoeken bekend. Ook zijn er bij ons geen gegevens bekend dat er op de locatie en in de directe omgeving ondergrondse brandstoftanks nog aanwezig dan wel gesaneerd zijn.
Aan de oostkant van de locatie heeft in het verleden een sloot gelegen die die in het verleden gedempt is met niet gespecificeerd bodemmateriaal.

Gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA Sneek
IBAN NL42BNCH0285149431
Kvk nr. 51791811

T 14 0515
F 0515-48 99 99
E info@sudwestfryslan.nl
W www.sudwestfryslan.nl

Gemeenteloketten
Kerkstraat 1, Bolsward
Marktstraat 8, Sneek

De provincie Fryslân heeft een bodemkwaliteitskaart waarin indicatief wordt aangegeven wat op een bepaalde locatie verwacht kan worden van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De locatie wordt in de bodemkwaliteitskaart van Friesland indicatief geclassificeerd als Wonen. In de bijlage is een samenvatting uit ons bodeminformatiesysteem.

- heeft de gemeente een besluit genomen (of bestaat er een voornemen) krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten met betrekking tot dit registergoed?
Er is door de gemeente geen besluit genomen of een voornemen daartoe krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- zijn er ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten genomen als bedoeld in artikel 2 Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken, welke (nog) niet zijn ingeschreven in de kadastrale registratie (Voor de goede orde verwijs ik in dit verband nog naar de artikelen 9 en 17 van de WKPb).
Er zijn geen besluiten genomen en ingeschreven in het WKPb-register op grond van artikel 2 van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen.
- welke vergunningen met betrekking tot het registergoed/object zijn afgegeven en onder welke voorwaarden kan een koper deze vergunningen overnemen?
Recentelijk is de omgevings vergunning aanvraag met ons kenmerk: OV20200526 vergunningsvrij verklaard. Dit was voor het realiseren van een aanbouw. In het historische archief (voor 2011), voor zover bij ons bekend, staan geen aanvragen voor Floridus Campuslaan 20.

Wat kost het?

Aan de behandeling van uw verzoek om vastgoed-informatie zijn kosten verbonden. Dit zijn de zogenoemde leges. Het totale bedrag door u te betalen is € 122,05 en is als volgt opgebouwd:

Leges Vastgoed informatie VI 20220024	€	48,90
Informatie publiekrechtelijke beperking VI 20220024	€	25,15
Perceelsgebonden informatie VI 20220024	€	22,85
Informatie over de bodemgesteldheid VI 20220024	€	25,15
Totaal	€	122,05

De regels voor deze leges zijn terug te vinden op onze website www.sudwestfryslan.nl. Let op: binnenkort ontvangt u een nota voor het betalen van bovenstaand bedrag.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,

Bijlage(n) - bestemmingsplanvoorschriften
- Bodem-tank informatie

Bijlage

45732_Bestemmingsplan informatie Floridus Campuslaan 20 Bolsward.pdf

Bestemmingsplan informatie

Floridus Campuslaan 20 te Bolsward

Bestemmingsplan Bolsward Kom

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
vastgesteld (2008-09-16)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

164947.7, 563579.1

Enkelbestemming
Wonen - C2 (rijenbouw, meer dan twee aaneen)

Dubbelbestemming
Geluidszone - Wegverkeer

Bouwwvlak

Maatvoering
aantal; aantal wooneenheden;
maximum aantal wooneenheden: 3

Artikel 37 Wonen - C2 (rijenbouw, meer dan twee aaneen)

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen - C2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en verhardingen.

2. Bouwvoorschriften

2. 1. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, zoals woonhuizen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

2. 2. Bouwen van gebouwen **binnen** een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 7 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 14 m bedragen;
- c. het aantal woonhuizen zal ten hoogste het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven aantal bedragen;
- d. de gebouwen dienen over een afstand van ten minste 60% van de breedte van de gevel in de voorbouwgrans te worden gebouwd.

2. 3. Bouwen van gebouwen en overkappingen **buiten** een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende bepalingen;

- a. de goothoogte van vrijstaande gebouwen zal ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de goothoogte van aangebouwde gebouwen zal ten hoogste 3,25 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - ten hoogste 50% van het erf zal worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

2. 4. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 1 m achter de voorbouwgrens ten hoogste 2 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 2. de hoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen;
 - tenzij op de plankaart in een bouwperceel een andere hoogte is aangegeven, in welk geval de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte zal bedragen.

3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1.1. van de algemene gebruiksbepalingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, zodanig dat de beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat deze oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

4. Wijzigingsbevoegdheid

4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming "Wonen - C2" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen - C1", "Wonen - C3" of "Tuin", mits:
 - na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de bestemmingen "Wonen - C1", "Wonen - C3" of "Tuin" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van een op de plankaart aangegeven bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een op de plankaart aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
 - 2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
 - 3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

- c. de bouwhoogte van een buiten het bouwvlak gelegen gebouw wordt vergroot, mits:
1. de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bestaande bouwhoogte van het op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouw dat binnen het bouwvlak is gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 7 m bedraagt;
 2. de lengte van de vergroting niet meer bedraagt dan 75% van de lengte van het bestaande binnen het bouwvlak gelegen gebouw behorende bij hetzelfde bouwperceel;
 3. de afstand van de vergroting tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij het gebouw wordt aangebouwd aan een gebouw op het naastgelegen bouwperceel;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie van het naastgelegen bouwperceel;
- d. op de plankaart in een bouwperceel een grotere hoogte voor het bouwen van antennemasten wordt aangegeven, mits:
- de hoogte ten hoogste 25 m zal bedragen.

4. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 4.1. bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5. Procedurebepalingen

5. 1. Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 4.1. onder a, b en c is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter-inzage-legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de ter-inzage-legging.
5. 2. Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 4.1. onder d is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt gedurende vier weken ter inzage op het gemeentehuis;
 - b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter-inzage-legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de ter-inzage-legging

Artikel 44 Geluidszone - Wegverkeer

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Geluidszone - Wegverkeer aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- een op grond van de basisbestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1.1. van de algemene gebruiksbestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- het bepaalde in de leden 2 en 3 buiten toepassing blijft, teneinde ingevolge de basisbestemming toegelaten geluidsgevoelige objecten te kunnen bouwen of gebruiken, mits:
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

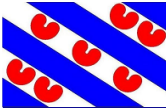
5. Procedurebepalingen

Op de voorbereiding van een besluit tot een wijziging als bedoeld in lid 4 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpwijzigingsbesluit ligt **gedurende zes weken** ter inzage op het gemeentehuis;
- b. Burgemeester en Wethouders maken deze ter-inzage-legging van te voren bekend in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. in de bekendmaking wordt melding gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke zienswijzen gedurende de ter-inzage-legging.

Bijlage

45732_Bodem- tankinformatie Floridus Campuslaan 20 te Bolsward.pdf



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

Floridus Campuslaan 20 te Bolsward



	Getoonde informatie in rapportage		Zorgmaatregel
	25-meter contour		Slootdempingen
	Locatie-ID		Locaties
	Onderzoek vlak		Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
	Verontreinigingscontour		Boringen
	Saneringscontour		



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten. Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiteren op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen. Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd? Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

Wat is de kans op aanwezigheid van bodemonverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?

Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

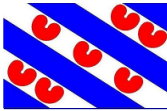
Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:

- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.

In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.

Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Locaties (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
189859	demping (niet gespecificeerd) Bolsward		voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezig dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

189859 demping (niet gespecificeerd) Bolsward

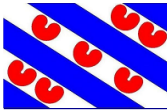
Locatiecode	NZ054432359
Straat	
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	BOLSWARD
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	demping (niet gespecificeerd), NSX 1.9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Gegevens niet beschikbaar

Onderzoeken bij locatie

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
demping (niet gespecificeerd)	1,9	onbekend	1970	Heden	onbekend

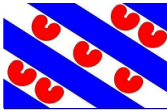
Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

demping (niet gespecificeerd)

Bedrijfsnaam	
UBI-omschrijving	demping (niet gespecificeerd)
UBI-klasse	2
Start activiteit	
Einde activiteit	
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Luchtfoto 1970
Dossiernummer	10E_zuid

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³. Op zo'n melding neemt het bevoegde gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegde gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems). De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodembesmettingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

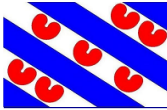
Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegde gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning.
- Aanvraag omgevingsvergunning.

Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemonverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemonverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
5. Uitgevoerde waterbodemon en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van omgevingsvergunningen, locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Besluit bodemkwaliteit)
7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

Bijlage

45732_Huurovereenkomst (geanonimiseerd).pdf

Huurovereenkomst Woonruimte

Ondergetekenden,

[REDACTED] hierna te noemen **verhuurder**, en
[REDACTED] geboren [REDACTED] te [REDACTED] hierna
te noemen **huurder**, sluiten de volgende overeenkomst.

HET GEHUURDE

1. Verhuurder verhuurt met ingang van 1 september 2017 aan huurder de woning gelegen aan de Floridus Campuslaan 20, 8701 AM Bolsward, hierna te noemen **de woning**.
2. De woning is bestemd als woonruimte voor 1 persoon.
3. Onderverhuur is verboden en huisdieren zijn niet toegestaan.
4. Aanwezige koel- en vrieskasten, vaatwassers, wasmachines, wasdrogers, kookplaten, magnetrons, ovens en dergelijke, hierna te noemen **de inventaris**, behoren **niet** tot het gehuurde, maar worden slechts gedurende deze overeenkomst in gebruik gegeven.
5. Huurder zal bij afloop van deze overeenkomst de woning schoon en oorspronkelijk achter laten, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

DUUR, PRIJS, BORG, BETALING

1. De duur van deze overeenkomst is minimaal 6 maanden en maximaal 2 jaar. Daarna is verlenging bespreekbaar.
2. Huurder zal vertrek 2 maanden vooraf aankondigen en zal gedurende de laatste maand medewerking verlenen aan het rondleiden van mogelijk nieuwe bewoners.
3. De prijs bedraagt € 710,- per maand.
4. Het maandbedrag dient bij vooruitbetaling voor de 1e dag van iedere maand te zijn voldaan op [REDACTED] op naam van verhuurder.
5. Bij betalingsachterstand zal aan huurder een boete van 10 euro/dag in rekening worden gebracht, echter maximaal 7000 euro. Zodra huurder 14 dagen in verzuim is zal de vordering, vermeerderd met de buitengerechtelijke kosten, worden overgedragen aan een incassobedrijf.
6. Een borgsom van € 1000,- dient voor 01sep17 te zijn voldaan op de reeds genoemde IBAN. Restitutie zal, na eventuele verrekening, plaats vinden in de maand die volgt op de maand waarin deze overeenkomst afloopt.
7. Indien huurder dit wenst kan verhuurder tegen een vergoeding van 240 euro/maand gas, stroom, water, web- en tv-sigitaal naar vermogen doorleveren. In dat geval zal huurder zich inspannen onnodig of overmatig verbruik van energie en water te voorkomen.
8. Klein onderhoud en verstopte afvoeren komen voor rekening van huurder, tenzij deze worden veroorzaakt door constructieve gebreken.
9. Vervanging van de inventaris komt voor rekening van verhuurder.

HUISREGELS

1. Huurder toont respect voor de omwonenden en zal met name geen overlast veroorzaken.
2. Roken is in de gehele woning verboden.
3. De tuin vraagt enige verzorging en mag beslist niet verwilderen.
4. Bij stelselmatige overtreding vervalt de borgsom aan verhuurder en zal deze overeenkomst worden ontbonden.

Groningen, 29 augustus 2017.

Verhuurder

Huurder

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45732.pdf

T R I P Advocaten Notarissen
52200886/GM/FR

blad 1 van 35

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Floridus Campuslaan 20 te Bolsward**
Veilingdatum : **9 juni 2022**
Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD
Drachten
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

Artikel 16	Toerekening van betalingen door de Koper
Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;
- ◆ **Hypotheekakte:**
de op tweeëntwintig april tweeduizend tien voor mr. J. Kuipers, destijds notaris te Groningen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op drieëntwintig april tweeduizend tien in het register Hypotheken 3 deel 60246 nummer 195 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- ◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

◆ **Rechthebbende:**

(enzovoort), ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en

(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotarissen:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

◆ **Schuldenaar:**

(enzovoort), op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

(enzovoort), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden of is uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **9 juni 2022 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
 Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden

aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 28 april 2022 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Floridus Campuslaan te Bolsward, **kadastraal bekend gemeente Bolsward, sectie B nummer 3598**, ter grootte van twee are en eenenzestig centiare (2 a 61 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 8701 AM Bolsward, Floridus Campuslaan 20.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 In de Hypotheekakte is het huurbeding opgenomen,
- 2.4 Voorzover - na de datum van het passeren van de Hypotheekakte op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - er sprake mocht zijn van door de schuldenaar zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst(en) van:
- verhuur en huur
 - enige andere overeenkomst(en) tot ingebruikgeving en ingebruikneming;
 - wijziging van een bestaande, aan Verkoper bekende, huurovereenkomst;
 - vervreemding en/of verpanding aan derden van het recht op huur- of pachtpenningen;
 - vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen,
- beroept Verkoper zich op de nietigheid van deze overeenkomst(en).

- 2.5 De bevoegdheid tot het eventueel uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

Artikel 3 Ontruiming

- 3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden is/zijn verplicht op grond van het bepaalde in de Hypotheekakte casu quo door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, de Onroerende Zaak voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen.
- 3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 21 AVVI 2015 geldt het volgende:
1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
 2. Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - a. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - a. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
 Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
 3. Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 58193 nummer 49), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van eigendomsverrijking, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin citaat.

"Het verkochte wordt over en weer ten nutte en ten laste van de ten westen gelegen percelen en de daarop te bouwen woningen bevoorrecht en bezwaard met de volgende erfdienstbaarheden, van:

1.a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstellen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;

b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin, voorzover grenzend aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd.

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouw plan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur of garage gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

2.a. Instandhouding van kleuren, inhoudende het verbod de voorgevels van de zich op de lijdende erven bevindende woningen over te schilderen in een ander kleurenschema dan waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren, tenzij de

eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.

Indien de eigenaren het niet eens kunnen worden over een nieuw kleurenschema, zal de meest gerede zich tot de directeur van gemeentewerken in de gemeente, waarin de woning is gelegen wenden met het verzoek een nieuw kleurenschema vast te stellen of te laten vaststellen. Hieraan zijn de eigenaren van de betreffende woningen geboden. Zodra de woningen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdiensbaarheid voor dit nieuwe schema.

b. Afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.

3. Afvoer van huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool.

Het verkochte wordt belast met de erfdiensbaarheid ten behoeve van het ten westen aangrenzende perceel om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat langs de achtergrens ter breedte van ongeveer een meter vijftwintig centimeter. Comparanten verklaarden deze overeenkomst voorts te hebben aangegaan onder de volgende bedingen:

De koper en eventueel opvolgende eigenaar moet gedogen, dat ten behoeve van het staatsbedrijf der posterijen, telegrafie en telefonie het recht wordt gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep- telefoon- en televisie-geleidingen en manipulatiekosten in, op of boven het gekochte en/of aan de op het gekochte te bouwen woning, en dat ten behoeve van de Gemeente Bolsward al de toestellen voor straatverlichting, brandweer of straatnaamborden worden aangebracht welke Burgemeester en Wethouders nodig oordelen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.

Bedoelde bepalingen zijn opgenomen in een akte, verleden voor notaris H.A.J. Alma te Bolsward op achtentwintig juni negentienhonderd vijftig,

overgeschreven ten hypotheekkantore te Sneek diezelfde dag in deel 924 nummer 73, waarnaar bij deze wordt verwezen.

De woning en de daarbij behorende tuin moeten, voor zover zij vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, in een staat worden gebracht en gehouden, zoals dit passend is voor de aard en de standing van de buurt, waarin de woning wordt gebouwd, zulks ter beoordeling van een commissie door de eigenaren van de aan de Floridus Campuslaan via het Bouwfonds te bouwen woningen te benoemen en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Bolsward. De terreinafscheidingen of erfafsluitingen, die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, zijn aan de goedkeuring van genoemde commissie of Burgemeester en Wethouders onderworpen.

Bij niet nakoming van de aanwijzing van deze commissie casu quo Burgemeester en Wethouders of bij overtreding van een door deze commissie casu quo Burgemeester en Wethouders opgelegd verbod is een boete verschuldigd van vijftientig gulden f 25.—voor elke dag dat de nalatigheid of de overtreding voortduurt.

Deze boete zal aan de commissie of Burgemeester en Wethouders worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal besteden voor verfraaiing van de buurt, waarin de via het Bouwfonds te bouwen woningen zijn gelegen. Bij overdracht van het verkochte moet het in dit artikel gestelde als voorwaarde in de akte van overdracht worden opgenomen.

Bij niet nakoming van deze voorwaarde is een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden verschuldigd, zulks ten behoeve van de Gemeente Bolsward.”

Einde citaat.

(einde citaat);

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of

2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.7 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.10 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.11 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de

Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.12 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.13 De in Artikel 6.12 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.14 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.12, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.15 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager,

zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder.
- 8.2 De Bieder heeft niet het recht te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, behoudens het bepaalde in Artikel 8.3.
- 8.3 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht, is bevoegd te verklaren dat hij dat Bod heeft uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegde van een rechtspersoon, zulks onverminderd het bepaalde in Artikel 8.4. De in de vorige volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris – dient te blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.4 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.3 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende rechtspersoon, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de betreffende rechtspersoon uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende rechtspersoon jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.5 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder en/of de betreffende rechtspersoon kunnen slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn

en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop (binnen gemelde voor Koper geldende termijn) bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Verkoper kan eenzijdig bepalen dat het in voormelde volzin achterwege blijft, zodat de levering daarmee kan plaatsvinden voordat de hiervoor bedoelde verklaring van de rechtbank is ontvangen. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een

beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
 1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of

2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de

dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de

in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke

- waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het

uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);

3. de Koopprijs.

- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper geresitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;

5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige Informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ♦ - ♦ - ♦ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.