

Chatelainplein 15, 6102BB ECHT (45768)



Appartement
appartementsrechten op de begane grond en een berging op de eerste verdieping



Beschrijving

appartementenrechten op de begane grond en een berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Chatelainplein te Echt (in de splitsingsakte plaatselijk aangeduid Chatelainplein 15, 15A, 15B, 15C)

Oorspronkelijk is het registergoed een supermarkt geweest. Ten tijde van de eigendomsverkrjiging door de debiteur zijn de betreffende appartementenrechten beschreven als kantoor-/winkelruimte. Volgens mededeling verkoper is door de gemeente Echt inmiddels een onherroepelijke vergunning afgegeven voor het realiseren van woonappartementen. De uitvoeringswerkzaamheden daartoe zijn aangevangen. Op het moment heeft het registergoed de functie kantoor-/winkelruimte maar (nog) niet die van woonruimte. Er zijn alsdan bouwkundige aanpassingen nodig en juridische aanpassingen ten aanzien van de splitsingsakte en splitsingstekening.

De bestemming conform het vigerend bestemmingsplan is detailhandel. Er is een vergunning afgegeven voor het transformeren van 8 woonappartementen.

De vergunning is in te zien via: https://filetransfer.kpn.com/download/73781d07-5862-4fd2-8674-da0d233d5d3c#hG9D2flp_-NQBq3rsdOMjYE1cLt8J_n14xFR1gPb8G4



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 7 juli 2022
Inzet	donderdag 7 juli 2022 vanaf 09:30
Afslag	donderdag 7 juli 2022 vanaf 09:30
Kantoor	Clercx Leenders Netwerk Notarissen Prinsenkade 4 4811 VB Breda T: 076 522 27 00 F: 076 514 62 97 E: info@cclnotarissen.nl
Behandelaar	mw. B. Heijligers

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik

NietInGebruik

Kadastrale omschrijving

de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente
Echt, sectie K, complexaanduiding 5338 A,
appartementsindexen 9, 10, 11, 12 en 13

Financieel

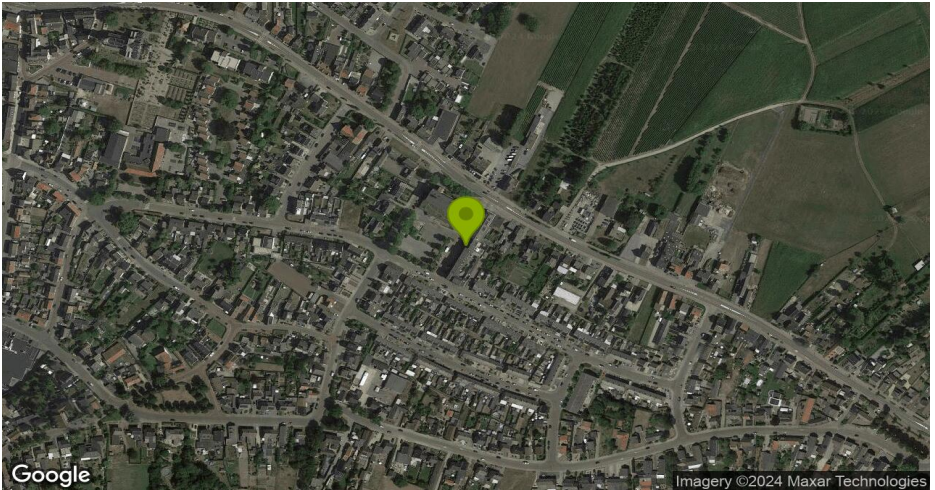
Lasten

Indicatie kosten veiling € 22.179,00 (per 09-06-2022 om 14:30 uur)

Bijzonderheden

De eerste 6 foto's zijn van de bestaande situatie. De laatste 3 impressietekeningen zijn gemaakt van hoe je het zou kunnen transformeren naar woonappartementen.





Kadastrale kaart

45768-kadastralekaart6102Chatelainplein.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 28305 b.heijligers



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt
Sectie K
Perceel 5307

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

45768_Omgevingsvergunning deel 1.pdf



Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 18 juni 2019

Verzonden : **VERZONDEN 18 JUN 2019**

Uw brief van : 23 februari 2019
Onderwerp : Omgevingsvergunning
besluit
Afdeling : Omgevingsdienst

Ons kenmerk : Z/19/1303448
Bijlage(n) :

Behandeld door : Dienstverlening



Namens heeft u op 23 februari 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het transformeren van de winkelruimte naar 8 appartementen op het adres Chatelainplein 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, kadastraal sectie K perceelnummer 903, kadastraal bekend gemeente Echt bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1303448. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



* Z 0 5 D 4 B 8 C 8 1 *

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking een dag na de toezending aan de aanvrager. Deze vergunning is pas onherroepelijk; als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel als de bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

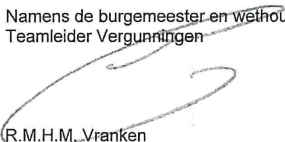
Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
E 2.3.1.2.1	Eerste welstandstoets	[REDACTED]
E 2.3.3.2	Buitenplans afwijking (Wabo 2.12. lid 1a 2) i.c.m. bouwen	
E 2.3.1.1	Bouwen (artikel 2.1.1.a Wabo)	
Eindtotaal		[REDACTED]

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan de heer [REDACTED] kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-478478.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren,
Teamleider Vergunningen


R.M.H.M. Franken

Bezwaar

Indien u het niet eens bent met de inhoud van deze beslissing kunt u ingevolge de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending dezes bij ons bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. Gaarne in de linkerbovenhoek van enveloppe en bezwaarschrift vermelden "bezwaar".

Het bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en tenminste het volgende te bevatten:

- a. de naam van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van ons besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar;

Indien u bij ons een bezwaarschrift heeft ingediend kunt u tevens op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen als u van mening bent dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

Ingeval u gebruik maakt van de mogelijkheid tot het verzoeken van een voorlopige voorziening dient u uw verzoek schriftelijk te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg te Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1303448 voor het project het transformeren van de winkelruimte naar 8 appartementen op het adres Chatelainplein 13a,13b,13c,13d,13e,13f,13g,13h, kadastraal sectie K perceelnummer 903.

- 1 spuivoorziening_pdf, ontvangen op 23 februari 2019;
- 2 bouwbesluittoets_pdf, ontvangen op 23 februari 2019;
- 3 bouwbesluittoets_algemeen_pdf, ontvangen op 23 februari 2019;
- 4 binnenriolering_pdf, ontvangen op 23 februari 2019;
- 5 ventilatie_pdf, ontvangen op 23 februari 2019;
- 6 afgetekende welstand 12-03-2019, ontvangen op 12 maart 2019;
- 7 W3619_T01_A_pdf, ontvangen op 5 april 2019;
- 8 W3619_C01_A_pdf, ontvangen op 5 april 2019;
- 9 W3619_C01_B_pdf, ontvangen op 9 april 2019;
- 10 BRO - Rapport - V1.0 - 22.05.2019 - Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 22 mei 2019;
- 11 [REDACTED] Tekening OV-00 V1.1- 23-05-2019- situatie en perspectieven, ontvangen op;
- 12 [REDACTED] - Tekening OV-01 V1.1- gewijzigde datum 23-05-2019- bestaande toestand, ontvangen op;
- 13 [REDACTED] Aanvraagform V1.0- dd 23-02-2019- aanvraag bouwen, ontvangen op;
- 14 [REDACTED] Tekening OV-02 V1.1- gewijzigde datum 23-05-2019- plattegrond, gevels en doorsnede, ontvangen op;
- 15 [REDACTED] - Tekening OV-03 V1.1- gewijzigde datum 23-05-2019- doorsnede en details, ontvangen op;
- 16 [REDACTED] - Tekening OV-04 V1.- gewijzigde datum 23-05-2019- techniek, ontvangen op;
- 17 AANVULLING- [REDACTED] - Tekening OV-05 V1.1- gewijzigde datum 23-05-2019- bouwbesluit oppervlakte, ontvangen op;
- 18 Stroomlijnrapport Chatelainplein Echt dd 29-01-2019, ontvangen op;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Woongebouw" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "*Chatelainplein, kadastraal sectie K perceelnummer 903, kadastraal bekend gemeente Echt*" is het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Detailhandel". Uw bouwplan voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van de inhoudelijke overwegingen inzake de medewerking aan een afwijkingsbesluit wordt er in bijlage 3 nader op ingegaan.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Inzake deze welstandsnota is het plan op 12 maart 2019 voorgelegd aan de omgevingscommissie. Deze heeft het volgende geadviseerd; de omgevingscommissie kan in principe instemmen met de hoofdopzet van het ingediende bouwplan

Het College neemt dit advies over.

2. Voorschriften

Bouwbesluit 2012 Hoofdstuk 2 Veiligheid

De luchtbehandelingskanalen die van de appartementen naar de gang voeren, moeten ter hoogte van de brandscheiding worden voorzien van brandkleppen.

Vanuit de appartementen aan de achterzijde van het gebouw moet de openbare weg ten alle tijden te bereiken zijn. De te realiseren poort naar de openbare weg moet in de vluchtrichting zonder sleutel te openen zijn.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.

Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Echt-Susteren, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken. Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.

Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.

Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.

Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of slooterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/kllic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Echt-Susteren.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
De alle door derden aan te leveren berekeningen en of tekeningen dienen door de hoofdconstructeur te worden gecontroleerd en te worden gewaarmerkt voordat deze bij de gemeente worden ingediend	Schriftelijk
Een veiligheidsplan	Schriftelijk
Het definitieve leiding en elctraplan	Schriftelijk

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Echt-Susteren via telefoonnummer 0475-478478;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Echt-Susteren o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/19/1336170; Per e-mail aan de gemeente Echt-Susteren via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/19/1336170. Via het Omgevingsloket via dossiernummer 4233803

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het transformeren van de winkelruimte naar 8 appartementen op de locatie Chateleinplein 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h te Echt.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
het perceel 'Chatelainplein 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, kadastraal sectie K perceelnummer 903' is gelegen in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied';
de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen;

- "Detailhandel" (Stedelijk gebied, artikel 12)

Het gebruik van de gronden voor wonen, niet zijnde in een bedrijfswoning, op de begane grond is hiermee niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan. De beoogde woonfuncties, zijn dan ook in strijd met het gebruik.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

het bestemmingsplan biedt voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheden af te wijken;

Op 15 augustus 2018 collegebesluit met nr. 581864 besloten dat er geen bezwaren zijn om de benoemde strijdigheden middels de kruimelgevallenregeling uit het Bor toe te staan;

Derhalve met het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kleine buitenplanse afwijking), in samenhang met artikel 2.7 en artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;

Ten aanzien van de strijdigheden er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, welke tevens als bijlage is toegevoegd en integraal onderdeel vormt van dit besluit;

Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de omschreven strijdigheden op deze locatie;

Gegevens bevoegd gezag
Referentienummer

Datum ontvangst

VERZONDEN 18 JUN 2019

Formuliertersie
2018.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4233803
Aanvraagnaam	Chateleinplein
Uw referentiecode	1296

Ingediend op	23-02-2019
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Transformatie winkelruimte naar 8 appartementen.
---------------------	--

Opmerking	De procedure volgens conform afspraak met [REDACTED] [REDACTED] Dit voor mocht er in de aanvraag een andere procedure aangekruist zijn dan afgesproken of nodig is.
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
---------------------------------	----

Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
------------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	De constructieve bescheiden voor de achtergevel volgen zo spoedig mogelijk.
--------------------------	--

Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
------------------------------	-----

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Echt-Susteren
Bezoekadres:	Nieuwe Markt 55 6101 CV Echt
Postadres:	Postbus 450 6100 AL Echt
Telefoonnummer:	0475-478478
Faxnummer:	0475-478755
E-mailadres:	postregistratie@servicecentrum-mer.nl
Website:	www.echt-susteren.nl
Contactpersoon:	Ruud Vranken
Bereikbaar op:	dagelijks van 09:00 – 17:00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formuliersversie
2018.02

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Echt-Susteren
Kadastrale gemeente	Echt
Kadastrale sectie	K
Kadastraal perceelnummer	903
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag mede eigenaar, onderdeel VVE

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Het betreft de winkelruimte op de begane grond met uitzondering van de entree voor de erboven gelegen appartementen.

Formuliertersie
2018.02

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objekten

Betreft het bouwwerk een drijvend
object? ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning
gebouwd? ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

De bestaande winkelruimte wordt getransformeerd naar 8
appartementen.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt. winkelruimten

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden? 738

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

484

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	bestaand	bestaand
- Plint gebouw	bestaand	bestaand
- Gevelbekleding	bestaand	bestaand
- Borstweringen	bestaand	bestaand
- Voegwerk	bestaand	bestaand
Kozijnen	aluminium	antraciet
- Ramen	bestaand	antraciet
- Deuren	bestaand	antraciet
- Luiken	nvt	nvt
Balkonhekken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	nvt	nvt
Dakbedekking	nvt	nvt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

nvt

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Formuliertersie
2018.02

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De winkelruimte wordt getransformeerd naar 8 appartementen.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

winkelruimte

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

bestemming wonen ipv detailhandel

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formuliertersie
2018.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
binnenriolering_pdf	binnenriolering.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
bouwbesluittoets_al- gemeen_pdf	bouwbesluittoets algemeen.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
bouwbesluittoets_pdf	bouwbesluittoets.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
ECHT-190208-OV00_pdf	ECHT-190208-OV- 00.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen	2019-02-23	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders		
ECHT-190208-OV01_pdf	ECHT-190208-OV-01.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
ECHT-190208-OV02_pdf	ECHT-190208-OV-02.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
ECHT-190208-OV03_pdf	ECHT-190208-OV-03.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
ECHT-190208-OV04_pdf	ECHT-190208-OV-04.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
ECHT-190208-OV05_.pdf	ECHT-190208-OV-05.pdf	Anders Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
spuivoorziening_.pdf	spuivoorziening_.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling
ventilatie_.pdf	ventilatie_.pdf	Gezondheid Welstand Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Installaties Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2019-02-23	In behandeling

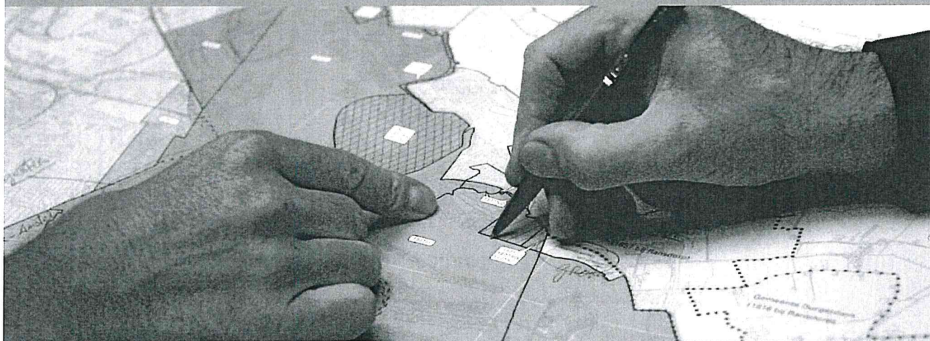
Bijlage

45768_Omgevingsvergunning deel 2.pdf

Ruimtelijke onderbouwing realisatie acht appartementen Chatelainplein te Echt

Gemeente Echt-Susteren

VERZONDEN 18 JUN 2019



B | A O
Ruimte | om in te leven

vrijdag 8 februari 2019									
Bouwbesluittoets									
alle oppervlakken in m2									
daglicht									
ruimte									
Gebruiksoppervlakt									
woonfunctie niet tot verblijfsgebied									
Woonfunctie verblijfsgebied									
overige gebruiksfuncties									
Verblijfsruimte									
Verblijfsgebied									
raam volgens tekening									
eis									
aanwezigw daglichtopeningen									
correcte > 0,6m vloer 90gr of > 1,2m bij velux									
A d.i - daglicht na correctie hoogte									
helling									
Alpha=A									
Beta=B									
C b.i - belimmeringsfactor NEN 2057									
C u.i - uitwendige reductiefactor doorlaat									
C t.a - reductiefactor lichtdoordend materiaal LTA >=60									
A e.i - aanwezige daglicht per raam na correctie									
A e - totaal aanwezige daglicht na correctie									
Algemeen									
aflval									
techniek									
meterkasten									
leidingkast									
entree									
bergingen 1 tm 8									
gang									
kast									
Totaal									
technische ruimten									
eis daglicht woonfunctie bestaande bouw minimum van 0,5 m2									
Appartement 1									
entree									
meterkast									
toilet									
opslagruimte / techniek									
badkamer									
woonkamer									
total									
V-1									
0,50									
5,42									
5,04									
90									
20,00									
0									
0,78									
1,00									
1,00									
3,93									

Bouwbesluittoetsing Chatelainplein te Echt

Datum vrijdag 08 februari 2019

vrijdag 8 februari 2019
Binneriolering

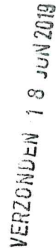
Binnenriolering vuilwater
gelijktijdigheidscoëfficiënt

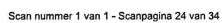
Qo= p*wortel uit de som van de basisafvoeren (Qj)
P= 0,5 verzamel stand leiding

Aansluitwaarden	Qj diameter	Qo 5mm/m	Qo 5mm/m diameter
douche/bad	1 75 mm	0,18	0,45 40 mm
wastafel	0,5 50 mm	0,34	0,77 50 mm
wasmachine	0,75 75 mm	1,10	1,89 75 mm
ketel	0 40 mm	1,90	2,80 90 mm
toilet	2 110 mm	3,40	4,30 110 mm
schrobspuit	1,5 75 mm	4,90	5,62 125 mm
uitstortgootsteen	0,75 75 mm	9,20	9,22 160 mm
fontein	0 40 mm		
vaatwasser	0,75 75 mm		
keukengootsteen 1 1/2	0,75 75 mm		

diameter niet kleiner als aansluitwaarde toestel

	Qj (l/s)	Qo	1/200= diameter	diameter leiding
Appartement				
vaatwasser	0,75	0,43	50mm	75mm
gootsteen	0,75	0,61	50mm	75mm
wasmachine	0,75	0,75	50mm	75mm
ventilatie	0	0,75	40mm	75mm
fontein	0	0,75	40mm	75mm
douche	1	0,90	75mm	75mm
wastafel	0,5	0,97	75 mm	75mm
toilet	2	1,20	110mm	110mm
totaal Appartement	5,75			110mm
Verzamelleiding				
Appartement 4	5,75	1,20	110mm	110mm
Appartement 5	5,75	1,70	110mm	110mm
Appartement 6	5,75	2,08	110mm	110mm
Appartement 7	5,75	2,40	110mm	110mm
Appartement 8	5,75	2,68	110mm	125mm
Appartement 9	5,75	2,94	110mm	125mm
Appartement 10	5,75	3,17	110mm	125mm
Appartement 11	5,75	3,39	110mm	125mm
totaal aan voorgevel	46			125mm
Aansluiting op gemeenteriool				125mm

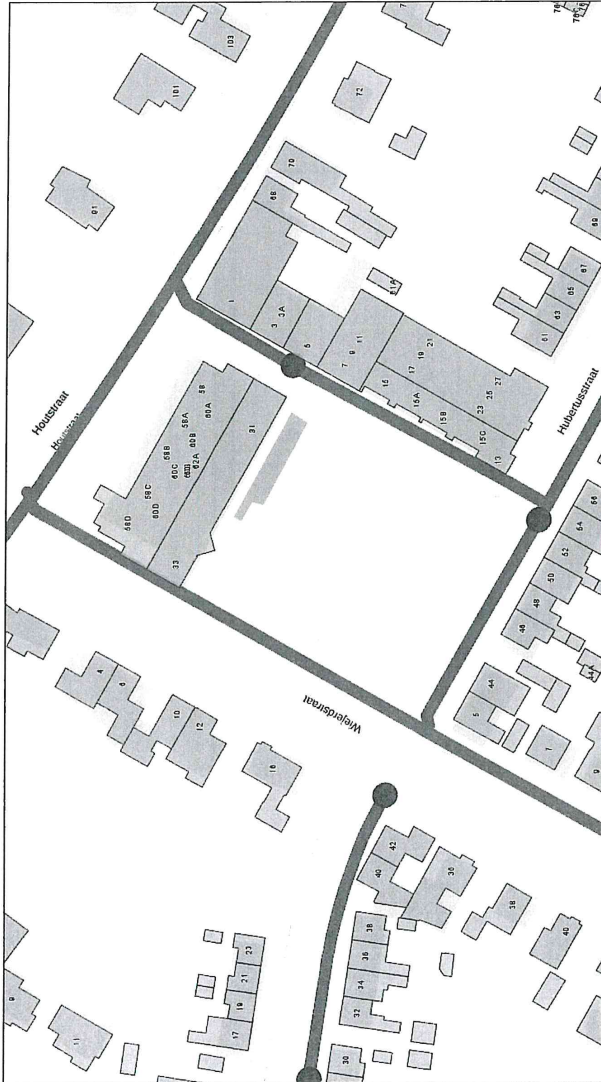




vrijdag 8 februari 2019

spuivoorziening in meer dan één gevel voor bestaande bouw				
Qv=AnettoV*1000				
Anetto=Qv/(v*1000)				
Anetto=3/(0,4*1000)				
Anetto=0,0075				
V=luchtsnelheid 0,4 m/s bij spuivoorziening in meer dan één gevel				
spuivoorziening in één gevel voor bestaande bouw				
Qv=AnettoV*1000				
Anetto=Qv/(v*1000)				
Anetto=3/(0,1*1000)				
Anetto=0,03				
V=luchtsnelheid 0,1 m/s bij spuivoorziening in één gevel				
Appartement 1+2+3+4				
woonkamer				
Woonkamer in 1 gevel - factor 0,03		benodigd oppervlak in m2		ψ J
WOONKAMER		0,03 * 48,24 geeft 1,4472	oppervlakte opening m2	
		<	3,74 m2	90 1
			3,74 m2 I	
slaapkamer				
slaapkamer in 1 gevel - factor 0,03		benodigd oppervlak in m2		ψ J
SLAAPKAMER		0,03 * 14,23 geeft 0,4269	oppervlakte opening m2	
		<	14,23 m2	
			1,2 m2	

Stroomlijn Rapport



Gemeente **Echt-Susteren**



VERZONDEN 18 JUN 2019

Schaal 1:999

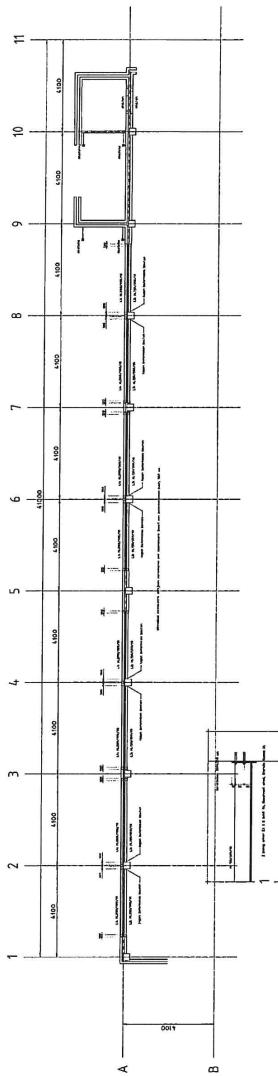
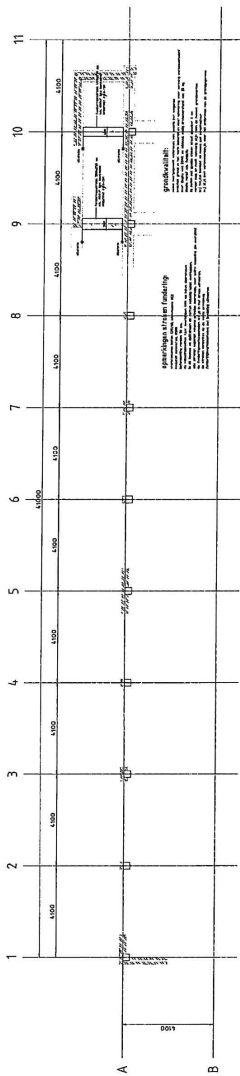
Datum: 29-03-19 11:56:59

Opmerking:



Constructie rapport

VERZONDEN 18 JUN 2019

—benders—
how human

Project : Verifying $\text{K}^2\text{Mn}(\text{NO}_2)_6$ Crystallinity by EPR
 Project number : 10619
 Applicant : Rajat Jaiswal
 Tel number : 9861172113
 Started : 09/04/2019
 Review period : 30-03-2019
 Validity date : 30-03-2019
 Issue : 5.0/73

¹ Registered in the United Kingdom
at 26, Salisbury
Square, London WC2N 6DB
UK. Company number 01676838
VAT number GB123456789012345
Our agents are listed on the back of the book.

vrijdag 8 februari 2019

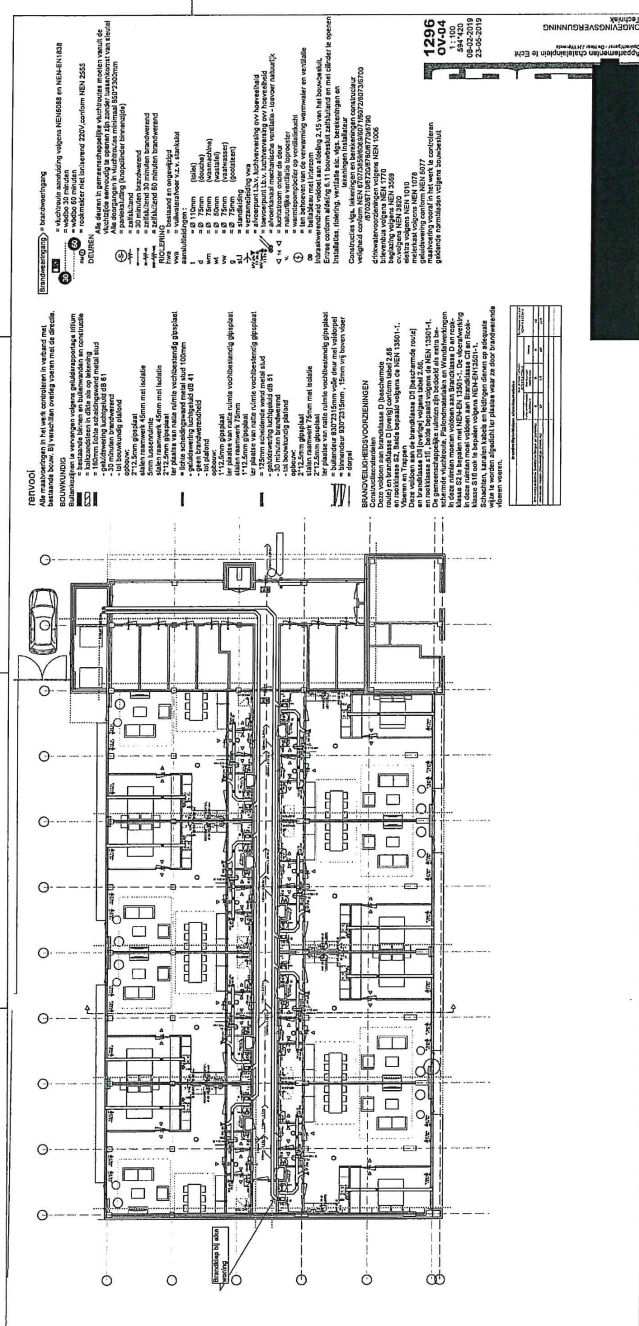
Ventilatie appartement 1+2+3+4

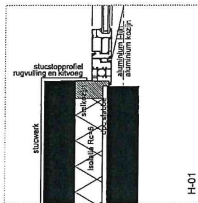
mechanische ventilatie / WTW		V=	3,24 m³/m²	0,9
minimale ventilatie-voud verblijfsruimte		T=	25 m³/h	

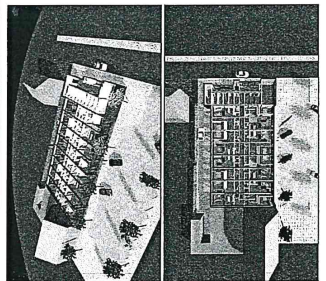
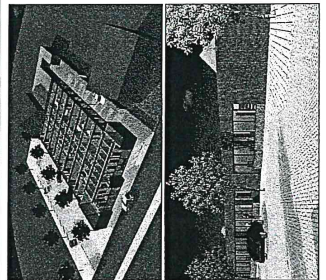
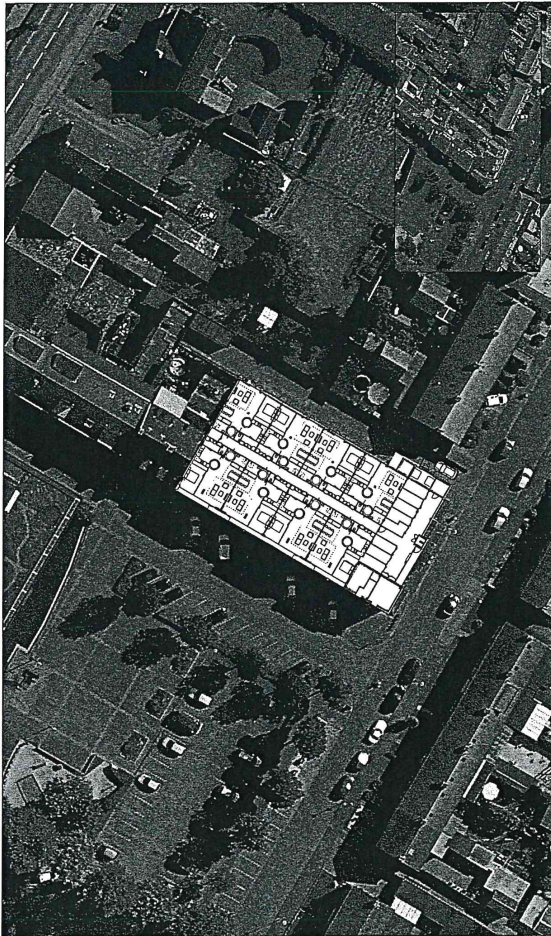
Maatgevend appartement nummer 7 /		m³/h		minimaal		praktisch
Afvoer Mechanisch		m³/l		l/s		
keuken		75		75		21
badkamer		50		50		14
toilet		25		25		7
totaal afvoer		150,00		42		56

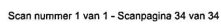
Toevoer Natuurlijk		oppervlakte x V =		toevoer toevoer (min. 25m³/h)		l/s
		m²		m³/h		
woonkamer		48,23 m²		156		43
Slaapkamer		14,23 m²		46		13
totaal		62,46 m²		202		56

Ventilatie appartement 5+6+7+8		V=		0,9
mechanische ventilatie / WTW		T=		









Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45768.pdf

Ref: 28305/BHE
Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale
verkoop door de hypotheekhouder
Chatelainplein 13, 15, 15A, 15B, 15C en ongenummerd te Echt

Op een en dertig mei tweeduizend twee en twintig verscheen voor mij, **mr. BART** _____
LEENDERS, notaris te Breda: _____
 mevrouw BIANCA CHRISTINA ELISABETH HEIJLIGERS, kantooradres 4811 VB _____
 Breda, Prinsenkade 4, geboren te Halsteren op twee en twintig december _____
 negentienhonderd drie en zeventig, handelend als gevolmachtigde van: _____
 enzovoorts, hierna te noemen: 'de verkoper'. _____
VOLMACHT _____
 De volmacht blijkt uit een onderhands stuk dat aan deze akte is vastgehecht. _____
 De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, het volgende _____
 verklaard: _____
 De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van _____
 het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel _____
 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve _____
 hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. _____
 Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze _____
 voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de _____
 website' of 'openbareverkoop.nl'. _____
 Deze akte heeft de volgende indeling: _____
 1. Algemene informatie _____
 2. Informatie over het registergoed _____
 3. Financieel _____
 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____
 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____
1. Algemene informatie _____
1.1 datum en plaats _____
 De executoriale verkoop vindt plaats op zeven juli tweeduizend twee en twintig om of _____
 omstreeks negen uur dertig minuten (9:30 uur) ten overstaan van mij, notaris of voor _____
 een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun _____
 waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt _____
 door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk _____
 Wetboek. _____
*De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
 artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.* _____
1.2 registergoed _____
 Het registergoed is: _____
 1. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K,** _____
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 9, omvattende: _____

- a. het een duizend vijf honderd vijf en zeventig/zeven duizend vijf honderd vijf—
en tachtigste (1.575/7.585e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, —
sectie K, complexaanduiding 5338, appartementsindex 1, welk —
appartementsrecht omvat: —
 - (i) het vier/zevende (4/7e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande
uit een winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond gelegen aan—
het Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27 te Pey-Echt, ten tijde van
de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, nummer —
5307, groot negen aren en drie centiaren (09.03 a); —
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van de ruimte op de begane grond en
een ruimte op de eerste verdieping van het gebouw en verder —
toebehoren, plaatselijk bekend Chatelainplein 13/15 te Pey- Echt; —
hierna ook te noemen: de "Gemeenschap"; —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond —
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 te 6102 BB Echt; —
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, —
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 10, omvattende: —
 - a. het een duizend vijf honderd vijf en zeventig/zeven duizend vijf honderd—
vijf en tachtigste (1.575/7.585e) onverdeeld aandeel in de hierboven onder
1.a. omschreven gemeenschap; —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond —
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 A te 6102 BB Echt; —
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, —
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 11, omvattende: —
 - a. het een duizend vijf honderd vijf en zeventig/zeven duizend vijf honderd —
vijf en tachtigste (1.575/7.585e) onverdeeld aandeel in de hierboven onder
1.a. omschreven gemeenschap; —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond —
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 B te 6102 BB Echt; —
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, —
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 12, omvattende: —
 - a. het twee duizend acht honderd twintig/zeven duizend vijf honderd vijf en—
tachtigste (2.820/7.585e) onverdeeld aandeel in de hierboven onder 1.a. —
omschreven gemeenschap; —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een ruimte op de begane grond —
van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein 15 C te 6102 BB Echt; —
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, —
complexaanduiding 5338 A, appartementsindex 13, omvattende: —
 - a. het veertig/zeven duizend vijf honderd vijf en tachtigste (40/7.585e) —
onverdeeld aandeel in de hierboven onder 1.a. omschreven —
gemeenschap; —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de eerste —
verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Chatelainplein —
ongenummerd te 6102 BB Echt; —

hierna te noemen: 'het registergoed'.
 Ten tijde van de eigendomsverrijking zijn de betreffende appartementsrechten
 beschreven als kantoor-/winkelruimte. Volgens mededeling verkoper is door de
 gemeente Echt inmiddels een onherroepelijke vergunning afgegeven voor het realiseren
 van woonappartementen. De uitvoeringswerkzaamheden daartoe zijn aangevangen. Op
 het moment heeft het registergoed de functie kantoor-/winkelruimte maar (nog) niet die-
 van woonruimte. Er zijn alsdan bouwkundige aanpassingen nodig en juridische
 aanpassingen ten aanzien van de splitsingsakte en splitsingstekening.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
 enzovoorts,
 hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
 Medeschuldenaren zijn enzovoorts, hierna te noemen "de schuldenaar".

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen door enzovoorts

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,
 hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', enzovoorts deze akte hierna te noemen: 'de
 hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op roerende zaken.

Hieromtrent is in de hypotheekakte het volgende woordelijk bepaald:

"PANDRECHT

I. Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden hierbij
 verpand:

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd
 worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig
 zijn te herkennen en - indien een schip is verbonden - alle
 scheepstoebehooren;
- b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het onderpand: alle
 machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf uit te
 oefenen in die hietoe ingerichte fabriek of werkplaats;
- c. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;
- d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch onderpand: alle vruchten en
 beplantingen die op het onderpand te velde staan of zullen staan;
- e. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed treden,
 waaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het
 registergoed en bij schade het recht op de verzekeringspenningen.

De hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat
 op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de
 hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. _____

1.7 schuld _____

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

1.8 recht tot executoriale verkoop _____

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

1.9 verzuim schuldenaar _____

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

1.10 aanzegging _____

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____
enzovoorts _____

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden _____

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

1.12 uitoefening recht van parate executie _____

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

2. Informatie over het registergoed _____

2.1 feitelijke objectinformatie milieu _____

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. _____

In de akte vermeld onder 3.3. is onder meer woordelijk vermeld: _____

"2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte en/of het gebouw met ondergrond een ondergrondse tank (vetvangput) voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____

3. Met betrekking tot de aanwezigheid van asbest wordt verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____

*"Artikel 10.i. _____
aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Gezien het _____
bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen in of aan het verkochte verwerkt _____
zijn. Verkoper aanvaardt hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid." _____*

energielabel

Op www.energielabel.nl staat vandaag staat vandaag geen definitief energielabel van _____
het registergoed geregistreerd. _____

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als kantoor- _____
/winkelruimte. _____

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: De appartementsrechten met _____
de indices 9 tot en met 12 hebben de bestemming commerciële ruimte casu quo _____
bedrijfsruimte en/of kantoorruimte. Het appartementsrecht met index 13 heeft de _____
bestemming berging. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan. _____

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper _____
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de _____
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 _____
AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. _____
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht _____
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan _____
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). _____

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt _____
verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. _____
Van de gemeente is geen reactie ontvangen. _____

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden _____
bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet _____
zijn ingeschreven. _____

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet _____
kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving _____
van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen _____
hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de _____
registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper. _____

appartementsplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in _____
appartementsrechten bij: _____

- akte van (hoofd)plitsing in appartementen, verleden op zes en twintig augustus—
negentienhonderd acht en negentig, ingeschreven in register 4 ten gemelde—
kantore van voormelde Dienst te Roermond op acht en twintig augustus—
negentienhonderd acht en negentig in deel 11156 nummer 10;—
- akte van (onder)plitsing in appartementen, waarbij het verkochte als—
appartementsrecht is ontstaan, verleden op dertig november tweeduizend tien, —
ingeschreven in register 4 ten gemelde kantore van voormelde Dienst te Nederland—
op één december tweeduizend tien in deel 59167 nummer 37. —

Bij die akten zijn opgericht de verenigingen van eigenaars met de namen:—

- de (hoofd)vereniging: Vereniging van Eigenaars Chatelainplein 13 – 27, gevestigd—
te Echt; en —
- de (onder)vereniging: Vereniging van ondereigenaars Chateleinplein 15, gevestigd—
te Echt; —

en zijn de statuten van die verenigingen en de reglementen van splitsing vastgesteld. —
De verenigingen van eigenaars zijn ingeschreven in het handelsregister onder nummers
51068680 en 51421453. —

verklaring vereniging van eigenaars—

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is gevraagd verklaringen af te geven —
zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke —
bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, —
wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek —
waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het —
reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging —
zijn. —

Van het bestuur is nog geen opgave ontvangen. —

toestemming vereniging van eigenaars—

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

2.3 gebruik—

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:—

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar. —
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed door de eigenaar of —
anderen wordt gebruikt. —

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het —
huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals —
hierna omschreven. —

Het huurbeding is niet door verkoper ingeroepen. —

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

rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. —
Op grond van artikel 9 lid 2 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: —
 - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop); —
 - de overdrachtsbelasting; —
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; —
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; —
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; —
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen; —
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website; —
 - de kosten van de vereffenaar en de kosten van de advocaat en bijbehorende kosten ad elf duizend twee honderd euro (€ 11.200,00) —
 - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop. —
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn: —
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars en voor de schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de verkoper aansprakelijk is, zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper. —

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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

zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE —
verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. —
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan —
rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de —
administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden
vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet —
betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de —
administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd. —

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling. —

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. —
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag —
aansluitend bij afmijning. —

4.2 Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet —
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de —
Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer —
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storting aan en/of het uitvallen van de —

- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie — beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang — heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de — internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen — geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en — de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet — biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer — dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de — Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele — voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig — moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt — geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer — niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de — Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn — tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie — door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. — Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met — inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft — te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat — hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 — AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan —

- hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, _____
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de
volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling
en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. _____
De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- 4.3 inzetpremie** _____
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____
- 4.4 legitimatie** _____
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren _____
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____
- 4.5 gunning** _____
- a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: _____
dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van _____
de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden waaronder begrepen dat de _____
waarborgsom alsdan dient te zijn gestort op de derdenrekening van de notaris. Ten _____
aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om _____
alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan. _____
 - b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: _____
 - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; _____
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd. _____
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. _____
- 4.6 risico-overgang** _____
Het registergoed is geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op _____
grond van artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het _____
moment van gunning. _____
- 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)** _____
De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop _____
door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag _____
heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een _____
tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten _____
koopovereenkomst niet wordt afgeweken. _____
- 5.1 schriftelijke verklaring** _____

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

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het —
bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel —
7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst —
tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. _____

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste —
verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het —
kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. _____

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In —
aanvulling op artikel 19 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het —
moment van de goedkeuring. _____

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven —
identificatie heeft plaatsgevonden. _____

Waarvan akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. —
Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en —
toegelicht heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben —
kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

| Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon —
| en mij, notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45768_overzicht kosten veiling_2.pdf

Prognose voor Veilingkosten (exc. Overdrachtsbelasting en wettelijke rente)

Object: 1 Chatelainplein te Echt

- Notarieel Honorarium	€ 4.500,00
- Recherchekosten	€ 75,00
Totaal onbelast	€ 4.575,00
- BTW	€ 960,75
Sub-totaal:	€ 5.535,75
- Kosten vereffenaar, advocaat en bijbehorende kosten	€ 11.200,00
- servicekosten 1-5-2021 t/m 25-8-2022	€ 5.305,72
- Inschrijvingskosten kadaster	€ 137,50
Prognose-totaal:	€ 22.178,97