



Wespendief 9, 8309CG TOLLEBEEK (45890)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 8309 CG Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

8309 CG
Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 8 december 2022
Inzet	donderdag 8 december 2022 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 8 december 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	130 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 8309 CG Tollebeek, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca).

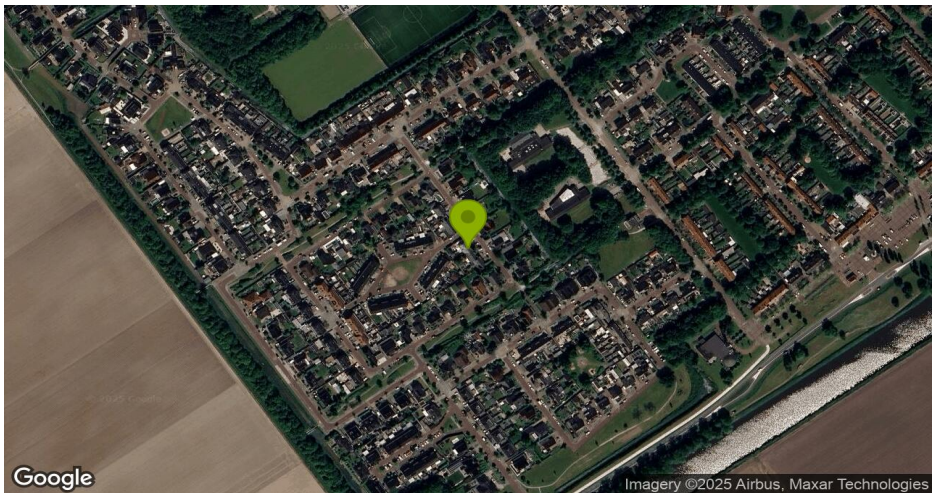
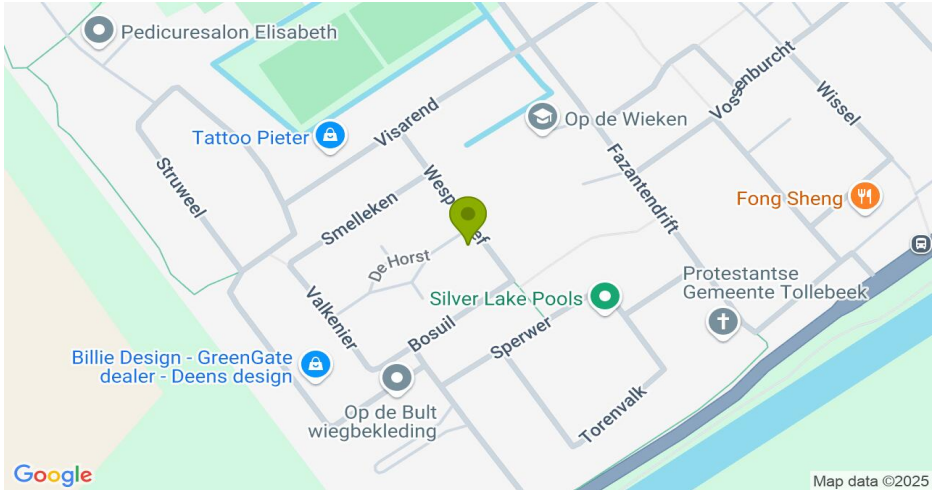
Financieel



Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 4.705,00 (per 04-11-2022 om 10:23 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 21-10-2022 om 15:17 uur)



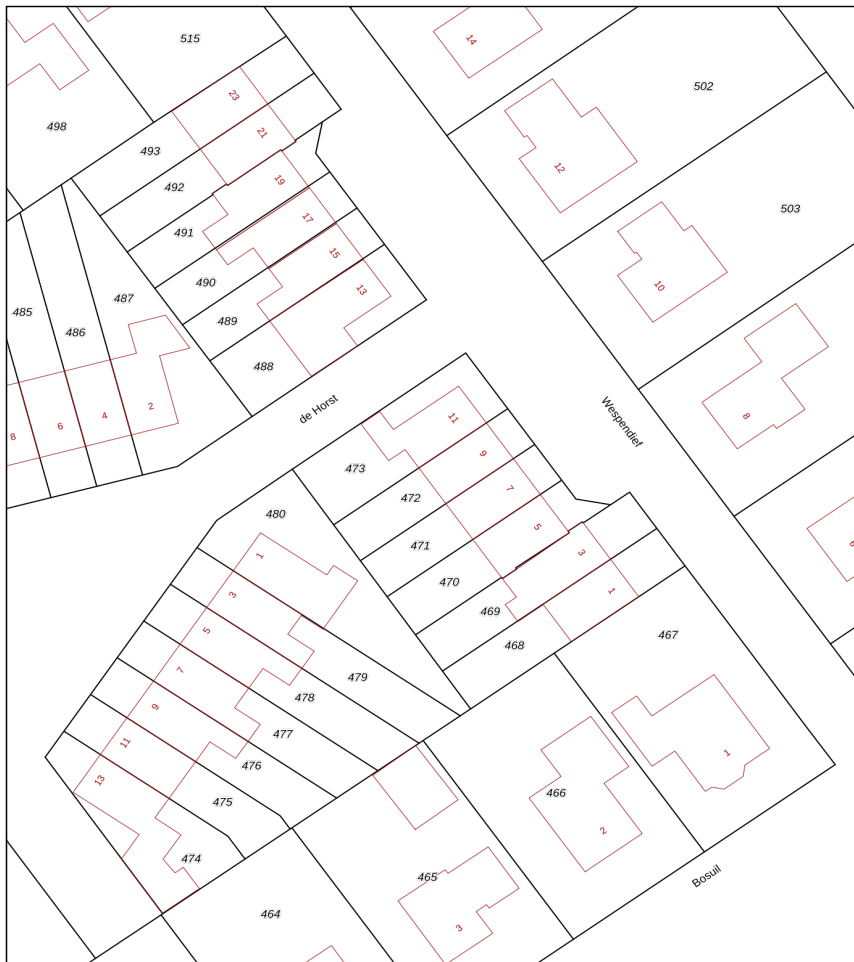


Kadastrale kaart

45890-kadastralekaart8309Wespendief.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie EX
Perceel 472

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

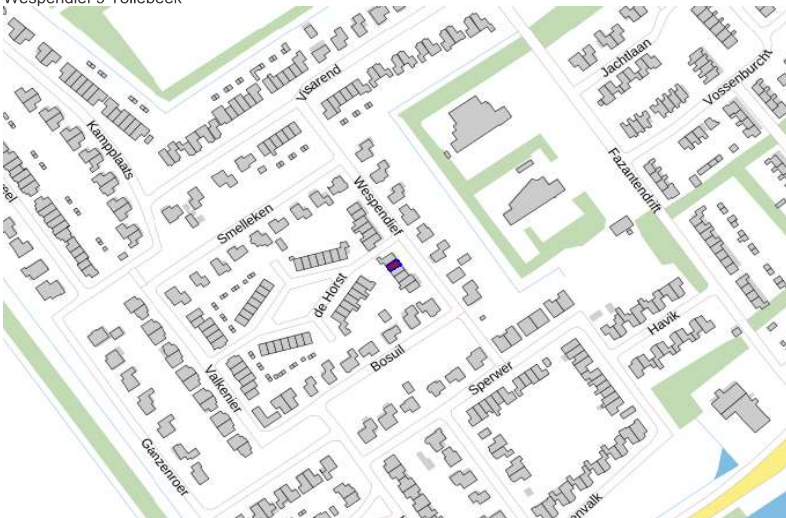
Bijlage

45890_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wespendief 9 Tollebeek



Pand	
ID	0171100000005838
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1998
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-1997
Documentdatum	09-09-1997
Documentnummer	P96-911
Mutatiedatum	05-07-2010
Verblijfsobject	
ID	0171010000025279
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	97 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-11-2019
Documentdatum	26-11-2019
Documentnummer	0171136946

Mutatiedatum 28-11-2019
Gerelateerd hoofdadres 0171200000025279
Gerelateerd pand 0171100000005838
Locatie x:174314.000, y:521096.000

Nummeraanduiding

ID 0171200000025279
Postcode 8309CG
Huisnummer 9
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 23-03-2010
Documentdatum 23-03-2010
Documentnummer N4961
Mutatiedatum 05-07-2010
Gerelateerde openbareruimte 0171300000000910

Openbare Ruimte

ID 0171300000000910
Naam Wespandief
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 11-03-1997
Documentdatum 11-03-1997
Documentnummer O5570-II-4-u
Mutatiedatum 05-07-2010
Gerelateerde woonplaats 1279

Woonplaats

ID 1279
Naam Tollebeek
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 31-01-2019
Documentdatum 31-01-2019
Documentnummer 017167349
Mutatiedatum 31-01-2019

Bronhouder

ID 0171
Naam Noordoostpolder

Bijlage

45890_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	8309CG	9		

Het energielabel van je woning



De woning **8309CG, 9** heeft een **energielabel B**

Dit label is geldig tot **09-11-2027**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijlage

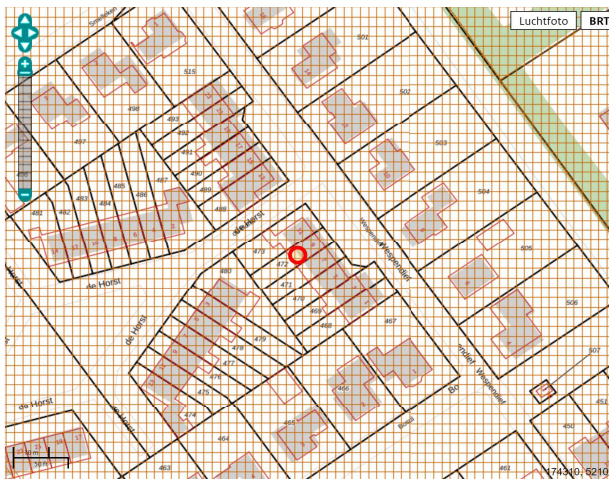
45890_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

FL017100828 Tollebeek, uitbreiding

Datum: 27-9-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportFL017100828 Tollebeek, uitbreiding

Inhoud

- 1 Algemeen
- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Tollebeek, uitbreiding
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	FL017100828
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA017100837
Adres:	Tollebeek
Gegevensbeheerder:	Noordoostpolder
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.	

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	uitvoeren OO.
Omschrijving:	Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740	Witteveen + Bos B.V.	Eo18.23	1993-11-30

1.5 Besluiten

Bodemloket Rapport FL017100828 Tollebeek, uitbreiding

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Noordoostpolder

<http://www.noordoostpolder.nl>

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45890_ruimtelijke plannen - Parapluplan parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluplan parkeren	Datum afdruk:	2022-09-27
Naam overheid:	gemeente Noordoostpolder	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-07-08
Planidn:	NL.IMRO.0171.BP00628-VS01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45890_ruimtelijke plannen - Tollebeek.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Tollebeek

Datum afdruk: 2022-09-27

Naam overheid: gemeente Noordoostpolder

IMRO-versie: IMRO2008

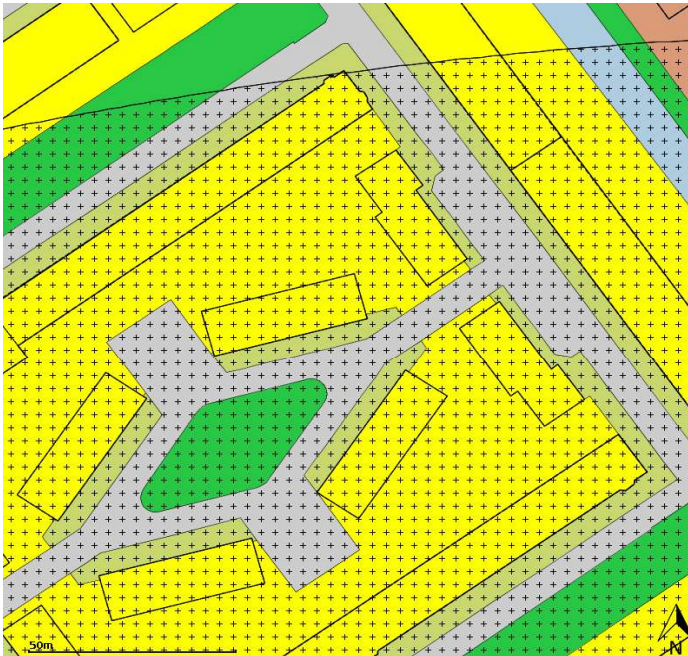
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-03-22

Planidn: NL.IMRO.0171.BP00507-VS01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45890_van gemeente ontvangen informatie en WKPB.pdf

Verzonden: dinsdag 27 september 2022 12:19

Onderwerp: Wespendif 9 te Tollebeek

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 8309 CG TOLLEBEEK, Wespendif 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, nummer 472 ter grootte van één are en dertig centiare (1 a 30 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 14:27
Onderwerp: Wespendif 9

Goedemiddag,

U heeft een aantal vragen gesteld over het perceel Wespendif 9, 8309 CG te Tollebeek. Onderstaand vindt u de antwoorden.

- Bij de gemeente Noordoostpolder zijn geen aanschrijvingen bekend voor dit adres.
- Er zijn geen zaken bekend waaruit een aanschrijving zou kunnen ontstaan.
- Voor het perceel is geen aanwijzing ogv Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- Er zijn geen lopende vergunningaanvragen of onvoltooide omgevingsvergunningen.
- Er zijn geen bijzonderheden omtrent de fundering bekend
- Lijst van subsidie is niet van toepassing
- In het verleden was dit een landbouwkavel, Voor het adres zijn geen meldingen over ondergrondse tanks aangetroffen.

Met vriendelijke groet,

Medewerker KCC woonomgeving



Gemeente Noordoostpolder
Postbus 155, 8300 AD Emmeloord

w: www.noordoostpolder.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45890.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4627.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 8 december 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Wespendief 9 te Tollebeek** en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drie november tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op acht december tweeduizend tweeëntwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel _____
Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____



het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8309 CG** —
Tollebeek, Wespandief 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie EX, —
nummer **472**, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca). —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE — AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8309** —
CG Tollebeek, Wespandief 9, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, —
sectie **EX**, nummer **472**, groot één are en dertig centiare (1 a 30 ca), —*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op acht december tweeduizend tweeëntwintig in de veilingzaal van —
het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten vanaf —
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- —

/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens —

omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- —
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE —
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —



mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____
Tot en met drieëntwintig november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____



- en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —
Deelnemer. —
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de —
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt. —
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele —
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere —
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als —
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command —
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig —
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in —
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing —
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere —
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de —
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming —
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van —
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een —
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als —
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of —
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te —
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als —
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of —
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de —



- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling _____
op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen _____
van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra _____
(en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de _____
zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er _____
wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen _____
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling _____
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de _____
AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper - _____



qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van verraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van verraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____



- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —



11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —



16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
 1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____



onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____

- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____



komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vier januari tweeduizend _____ drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____



- tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
- in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende _____ en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo _____ van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het _____ huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____



gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig februari _____
tweeduizend achttien verleden voor mr. H.A. Hartsuiker, destijds notaris te Emmeloord, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op één maart tweeduizend achttien in register _____
Hypotheken 4, deel 72694, nummer 10, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

"ALGEMENE VOORWAARDEN GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER _____
*Koper verklaarde ermee bekend te zijn dat het bij deze akte verkochte –voor wat de _____
grond betreft – deel heeft uitgemaakt van door de gemeente Noordoostpolder als _____*



bouwterrein uitgegeven grond en dat daarop van toepassing zijn de bepalingen en —
bedingen vermeld in de hoofdstukken 1, 2, 3 en de artikelen 4.2., 4.3., 4.5., 4.6. en —
4.8. van hoofdstuk 4 van de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond", —
zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Noordoostpolder bij besluit —
van vier en twintig september negentienhonderd twee en negentig nummer 9027-2 en —
gewijzigd bij besluit van zes en twintig november negentienhonderd twee en negentig, —
nummer 16414-2, daarna opgenomen in een akte op een en twintig december —
negentienhonderd twee en negentig, voor mr. A.W.A. van der Velden destijds notaris —
gevestigd te Emmeloord, gemeente Noordoostpolder, verleden, bij afschrift —
ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers op drie en twintig december negentienhonderd twee en negentig, in Register —
Hypotheek 4 Lelystad, deel 276 nummer 17. —
Welke Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de Gemeente —
Noordoostpolder luiden als volgt: —

Begin citaat

"Hoofdstuk 1.

Inleidende bepalingen.

Artikel 1.1.

Geldigheid.

1. Deze algemene voorwaarden voor de verkoop van grond behoren bij iedere —
verkoopovereenkomst tussen de gemeente en haar koper(s) waarin ze —
uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard. Deze vormen daarmee een —
onverbrekelijk geheel. —
2. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de verkoopovereenkomst van —
toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen. —

Artikel 1.2.

Definities.

Hieronder volgt een omschrijving van een aantal begrippen genoemd in deze algemene —
voorwaarden: —

Aflevering: De feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak. —

Algemene Termijnenwet: De wet, waarin wordt aangegeven welke dagen er wel en —
welke dagen er niet meegerekend worden bij het ingaan of beëindigen van termijnen. —

Derdenbeding; Beding ten behoeve of ten laste van een derde. —

Erfdienbaarheid: Is een last waarmee een onroerende zaak (dienend erf) ten —
behoefte van een andere onroerende zaak (heersend erf) is bezwaard. —

Executoriale verkoop: Verkoop ingevolge een rechterlijk vonnis. —

Gemeente: Onder gemeente wordt verstaan de gemeente Noordoostpolder. —

Grond: De over te dragen grond die het object vormt van de verkoopovereenkomst. —

Hoofdelijk aansprakelijk: Het niet slechts voor een evenredig deel van de schuld —
doch voor de gehele schuld aansprakelijk zijn. —

Ingebrekestelling: Het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat —
iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen. —

Ingebruikneming: Het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de —



onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in en op —
uit te voeren of er een afrostering omheen te zetten. _____

Kadastrale aanwys: Het door vervreemder (verkoper) en verkrijger (koper) _____
aanwijzen van het verkochte c.q. gekochte gedeelte grond, waarna de inmeting van de —
aangewezen eigendomsgrenzen door de Landelijke Dienst Kadaster kan geschieden. _____

Kettingbeding: Een beding tussen vervreemder en verkrijger van een zaak, waarbij _____
de verkrijger niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien —
verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om _____
zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun _____
rechtsopvolgers op te leggen. _____

Kwalitatieve verplichtingen: De verplichting iets te dulden of niet te doen met _____
betrekking tot een registergoed. _____

Notariële akte: De voor overdracht vereiste akte van levering. _____

Onroerende zaak: De grond die het object van de koopovereenkomst vormt _____
waarbij deze algemene voorwaarden behoren. _____

Overdracht: Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de _____
openbare registers. _____

Vervreemden: Het verkopen en in andere handen overdragen. _____

Recht van opstal: Is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van _____
een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen. _____

Vrij van hypotheccair verband: Het niet bezwaard/belast zijn met een hypotheek. _____

Zakelijk recht: Recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor _____
menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. de grond) geeft. _____

Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal. _____

Artikel 1.3. _____

Tekening. _____

Van elke koopovereenkomst van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een _____
tekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak, met de daarbij _____
behorende te vestigen erfdienstbaarheden staat aangegeven. _____

Hoofdstuk 2. _____

Van algemene aard. _____

Artikel 2.1. _____

Staat van overdracht. _____

1. De onroerende zaak wordt in eigendom overgedragen, vrij van hypotheccair _____
verband, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, in de staat waarin zij zich _____
bevindt op de datum van de notariële akte van levering. _____

Bij eerdere ingebruikneming wordt zij overgedragen in de toestand waarin zij zich _____
bevindt op de datum van ingebruikneming. _____

Alle eventueel, in de koopovereenkomst vermelde, aan de zaak verbonden _____
erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, welke worden medegedeeld aan —
koper, blijven er echter op rusten. _____

Artikel 2.2. _____

Overdracht en aanvaarding. _____



1. De koper is gehouden om binnen een maand nadat de door de burgemeester _____ ondertekende koopovereenkomst aan de koper is toegezonden mee te werken _____ aan de notariële akte van levering van de onroerende zaak. _____
2. Tenzij in de koopovereenkomst een ander moment is overeengekomen, kan de _____ koper de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de _____ koopsom alsmede eventuele rente en omzetbelasting volledig is betaald en de _____ notariële akte is ondertekend. _____
3. De keuze van de notaris ligt bij de koper. _____

Artikel 2.3.

Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen vallende op de koopovereenkomst en de _____ levering, zijn voor rekening van de koper. _____
2. Alle belastingen en lasten, welke van de onroerende zaak worden geheven komen _____ voor rekening van de koper met ingang van 1 januari van het jaar, volgend op de _____ datum van de koopovereenkomst. _____

Artikel 2.4

Eigendomsgrenzen en kadastrale meting

De grenzen worden door de gemeente aangegeven, alvorens de aanwys aan het _____ kadaster geschiedt. Een vervroegde grensuitzetting is op verzoek mogelijk. De _____ uitgezette grenspunten dienen in het terrein bewaard te blijven. Mocht een hernieuwde _____ grensuitzetting noodzakelijk zijn, dan kunnen er kosten voor de meting in rekening _____ worden gebracht. _____

De aanwys aan het kadaster geschiedt door verkoper en koper, tenzij de koper de _____ gemeente hiertoe nadrukkelijk machtigt. _____

Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en van afasteringen, dient de koper _____ binnen de eigendomsgrenzen te blijven. Zo nodig kan hieromtrent advies worden _____ ingewonnen bij het bureau Landmeten en Kartografie van de gemeente. _____

Artikel 2.5.

Over- en ondermaat

Verskil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de gemeente is _____ aangegeven kan geen aanleiding geven tot verrekening, tenzij er sprake is van een _____ verschil groter dan 5%. _____

Artikel 2.6.

Milieukundig onderzoek

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of _____ niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is een globaal onderzoek _____ verricht. _____
De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport waarin de toestand _____ van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te _____ nemen dat zich in de grond in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de _____ op het moment van onderzoek geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor _____ het milieu en/of volksgezondheid. _____
In de koopovereenkomst wordt nader aangegeven welk rapport het betreft. _____

3. Indien koper in geval als bedoeld in lid 2 van dit artikel te kennen geeft alsnog de levering van het, in de verkoopovereenkomst omschreven, onroerende zaak te verlangen, dan treden partijen in overleg over de voorwaarden, waaronder de



levering kan geschieden. _____

4. Indien de gemeente verklaart de schade binnen twee maanden na het onheil voor haar rekening te zullen herstellen, is koper alsnog verplicht het bepaalde in de _____ verkoopovereenkomst geheel na te komen, met dien verstande, dat in dat geval de levering uiterlijk twee maanden later zal plaatsvinden. De verplichting van de koper om voor de in de verkoopovereenkomst genoemde datum met de bouw aan te vangen, schuift eveneens met twee maanden op. _____

Artikel 2.10. _____

Hoofdelijkheid _____

Indien in de verkoopovereenkomst omtrent een en hetzelfde object meer dan een _____ natuurlijke - of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien. _____

Artikel 2.11 _____

Geschillenregeling _____

Alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst mochten ontstaan, _____ zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter. Van arbitrage wordt bij eventuele geschillen geen gebruik gemaakt. _____

Artikel 2.12. _____

Informatieplicht _____

De gemeente staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie _____ te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende _____ verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan gemeente op het moment van de verkoopovereenkomst niet bekend zijn). _____

Artikel 2.13. _____

Termijnen _____

Op de in deze algemene voorwaarden voor de verkoop van grond en de _____ verkoopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. _____

Hoofdstuk 3. _____

Van Financiële aard. _____

Artikel 3.1. _____

Koopsom _____

Onder koopsom wordt hierna verstaan het totale bedrag van de verkoopprijs van de _____ grond en de verschuldigde belasting in verband met de overdracht van de grond. _____

Artikel 3.2 _____

Betaling waarborgsom _____

1. Bij ondertekening van de verkoopovereenkomst moet de koper een aanbetaling in _____ de vorm van een waarborgsom van 5 procent van de koopsom, vermeerderd met de verschuldigde belasting in verband met de overdracht van de grond, voldoen. _____ Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. _____



2. *Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de —
verschuldigde koopsom. —*
3. *Indien de koper voor het passeren van de notariële akte nog van de koop afziet, —
zal geen terugbetaling van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde aanbetaling —
plaatsvinden. —*

Artikel 3.3.

Betaling koopsom

1. *Behoudens de waarborgsom moet de koopsom zijn voldaan op de datum van —
ondertekening van de notariële akte als bedoeld in artikel 2.2. of - indien eerder - —
bij ingebruikneming van de grond. —*
2. *Indien de koopsom niet op de in het eerste lid van dit artikel genoemde datum —
door de gemeente of notaris is ontvangen, is de koper in gebreke. —
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:83 BW zal zonder ingebrekestelling, over —
de periode vanaf de datum, waarop de koopsom betaald had moeten zijn, tot aan —
de datum van betaling, rente verschuldigd zijn. —*
3. *De rentevergoeding over de koopsom, of het niet voldane gedeelte daarvan, —
bedraagt een 1/2 procent per jaar meer dan het rentepercentage, dat de —
gemeente over haar schuld in rekeningcourantverhouding aan de N.V. Bank voor —
Nederlandse Gemeenten te Den Haag gedurende de onder lid twee van dit artikel —
genoemde periode zou dienen te vergoeden. —*
4. *Over de rentevergoeding is de verschuldigde belasting in verband met de —
overdracht van de grond verschuldigd. —*

Artikel 3.4.

Ingebrekestelling

1. *Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, —
nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de —
verkoopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de —
algemene verkoopvoorwaarden, te voldoen. —
Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn —
van acht dagen. —*
2. *Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij —
dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij de verkoopovereenkomst, —
conform artikel 6:265 BW, zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. —*

Artikel 3.5.

Boetebepaling

1. *Bij iedere overtreding van de artikelen 4.2, 4.3, 4.5, 4.6 en 4.8 alsmede bij —
nietnakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst —
en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene —
verkoopvoorwaarden, verbeurt de koper, met inachtneming van artikel 3.4., ten —
behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 50 procent van de —
koopsom. —*
2. *Naast het gestelde in het eerste lid van dit artikel behouden de gemeente en koper —
het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen. —*



Hoofdstuk 4

Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard.

Artikel 4.1.

Geldigheid van de artikelen van dit hoofdstuk

Elk van de artikelen 4.2. tot en met 4.13. is slechts geldig indien en voor zover deze in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

Artikel 4.2.

Bebouwing

1. In de verkoopovereenkomst is aangegeven voor welke datum een aanvang gemaakt dient te worden met de fundering.
2. Binnen 20 maanden na dagtekening van de verkoopovereenkomst, moet het betreffende perceel door de koper zijn bebouwd en ingericht overeenkomstig de bestemming waarvoor het is gekocht en zoals die in de verkoopovereenkomst is vermeld.
Voor de duur dat de grond nog niet is bebouwd, dient de koper er voor zorg te dragen dat het terrein in goede staat verkeert en wordt onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders.
3. Het is de koper niet toegestaan het gekochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, tenzij de in lid 2 bedoelde bebouwing en inrichting is voltooid.
4. In bijzondere gevallen - ter beoordeling van burgemeester en wethouders - kan genoemd college op een tijdig daartoe strekkend schriftelijk verzoek van belanghebbende de in lid 2 van dit artikel genoemde termijn verlengen.
5. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop en van verkoop op grond van art. 3:174 BW (inhoudende de bevoegdheid een gemeenschappelijk goed te gelde te maken).
6. De in lid 3 bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de verkoopovereenkomst genoemde koper en diens wederpartij(en) gesloten koop/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de verkoopovereenkomst genoemde en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstallen te bouwen.
7. Het in dit artikel in lid 6 gestelde, geldt uitsluitend voor de in de aanhef van de verkoopovereenkomst genoemde koper; niet voor diens rechtsopvolgers.

Artikel 4.3.

Recht van terugkoop bij niet-nakoming bouwplicht

- 1 Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting is de koper verplicht om de gekochte grond op eerste vordering van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom.
Artikel 3.5. blijft onverminderd van toepassing.
2. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de gekochte grond - in de meest ruime zin - komen geheel voor rekening van de



terugverkoper. _____

3. De terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te _____
bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de _____
oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte grond, bij gebreke waarvan _____
één en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden. _____

Artikel 4.4. _____

ABC-bepalingen _____

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de grond _____
overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bouwen kavels, _____
eventueel voordat die bebouwing is tot stand gekomen. _____

Artikel 4.5. _____

Afscheiding, bestemming _____

1. De kosten voor het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van _____
de koper. _____
2. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester _____
en wethouders niet toegestaan de bestemming van het verkochte te wijzigen en _____
de daarop in overeenstemming met de bestemming gestichte opstallen te _____
gebruiken of te doen gebruiken in strijd met die bestemming. _____
3. Bij overtreding van het verbod, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, is de koper _____
gehouden - zulks onverminderd zijn verplichting tot betaling van de boete als _____
bedoeld in artikel 3.5. - op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de _____
oorspronkelijke toestand te herstellen. _____

Artikel 4.6. _____

Opstalrecht voor kabels en leidingen _____

1. Ten laste van een daartoe op de bij de verkoopovereenkomst behorende tekening _____
aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de _____
verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, _____
inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, _____
te onderhouden en te vernieuwen. _____
2. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte _____
van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten _____
wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel _____
diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een _____
handeling worden verleend. _____
Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding _____
verschuldigd. _____
3. In de verkoopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het _____
vestigen van het opstalrecht komen. _____

Artikel 4.7. _____

Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen _____

1. Ten behoeve of ten laste van het (de) in de verkoopovereenkomst vermelde te _____
stichten gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het (de) in de _____
verkoopovereenkomst vermelde naastgelegen gebouw(en), zullen worden _____



- gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand —
waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft. —
2. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en —
bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatie-systemen, —
lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. —

Artikel 4.8.

Kettingbedingen

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich —
aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de verkoopovereenkomst aangewezen —
artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, —
alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of —
zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen —
bepaalde in de notariële akte of bij verlening van het zakelijk recht woordelijk op te —
nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van honderdduizend —
gulden ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om —
daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. —
2. Op gelijke wijze als hiervoor onder lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de —
gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of —
zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde —
artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit —
door te geven, en zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden, —
zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van honderdduizend gulden ten —
behoefte van de gemeente. —
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de —
gemeente het beding aan. —

Artikel 4.9.

Kwalitatieve verplichting

De in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed —
en de in die artikelen genoemde rechten en/of plichten zullen van rechtswege overgaan —
op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens —
wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een —
recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. —
Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt —
die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van —
artikel 6:252 lid 2 BW. —

Artikel 4.10.

Bouwverbod

De koper verbindt zich tegenover de gemeente de uitgegeven grond niet te bebouwen. —
Bij overtreding van dit verbod is de koper aan de gemeente een direct opeisbare boete —
verschuldigd van f.100,- voor iedere dag dat dit verbod wordt overtreden. In —
bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders op schriftelijk —
verzoek ontheffing van het verbod verlenen. Het verlenen van een bouwvergunning —
houdt niet in dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend. —



Deze ontheffing dient afzonderlijk te zijn afgegeven. _____

Artikel 4.11. _____

Voorwaarde van financiering _____

De verkoopovereenkomst is ontbonden in het geval de koper niet voor het passeren van de notariële akte een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van de onroerende zaak tot een in de verkoopovereenkomst nader omschreven hoofdsom onder de bij de grote geldverstrekking instellingen gebruikelijke bepalingen. _____

Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan de gemeente tenminste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen. _____

Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan. _____

Artikel 4.12. _____

Gemeentegarantie _____

Indien de koper voor een eventuele hypothecaire lening ten behoeve van deze aankoop geen garantie van de gemeente kan krijgen, dan is deze overeenkomst ontbonden zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan. _____

Artikel 4.13. _____

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in de verkoopovereenkomst afwijkende c.q. aanvullende voorwaarden te stellen. " _____

Enzovoorts _____

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een voorgaande akte van levering, op achttien november negentienhonderd zeven en negentig, verleden voor mr. C. van Hattum, destijds notaris gevestigd te Emmeloord, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers, op negentien november negentienhonderd zeven en negentig, in register Hypotheken 4 Lelystad, deel 1200 nummer 37, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

Begin citaat _____

"Artikel 8: Kwalitatieve verplichtingen _____

Aangezien het verkochte deel uitmaakt van een bouwplan dat door de ondernemer is casu quo wordt gerealiseerd, welk bouwplan op de aan deze akte gehechte situatietekening is aangegeven met de nummers 80 tot en met 113, zijn de ondernemer en de verkrijger tezake het bij deze akte verkochte perceel het navolgende overeengekomen: _____

1. Naburige percelen _____

De eigenaars en/of gebruikers van het bij deze akte verkochte zijn verplicht om te gedogen, dat de toestand, waarin de percelen grond met de daarop te bouwen opstallen, voorzoveel behorend tot het genoemde bouwplan, zich ten opzichte van _____



- elkaar bevinden casu quo na de eerste goedgekeurde bouw zullen gaan bevinden, —
gehandhaafd blijft. Het in de vorige zin bepaalde geldt uitdrukkelijk ook voor wat —
betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, —
rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen en lichtinval. Hieronder kan echter —
nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan. —
2. Voetpad —
Aan de achterzijde van de kavels grond, aangeduid met de bouwnummers 85 tot —
en met 95, die deel uitmaken van het perceel percelen kadastraal bekend —
gemeente Noordoostpolder sectie E nummer 1684, zal een voetpad worden —
aangelegd. Alle eigenaars en/of gebruikers van de woningen, die op de tekening —
met de bouwnummers 85 tot en met 95 zijn aangeduid, zijn verplicht te dulden, —
dat alle eigenaars en/of gebruikers van deze woningen alsmede de eigenaar en/of —
gebruiker van bouwnummer 84, welk perceel eveneens deel uitmaakt van —
voormeld nummer 1684, gebruik maken van vorenbedoeld voetpad. —
Het gebruik van vorenomschreven voetpaden strekt om op de minst bezwaarlijke —
wijze te voet te komen van en te gaan naar de openbare weg en om fietsen, —
bromfietsen, kinderwagens en soortgelijke voertuigen van kleine aard aan de hand —
te leiden. —
Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met af gezette motor worden —
meegevoerd. —
De kosten van onderhoud van het voetpad komen voor rekening van de eigenaars —
van de percelen, die ingevolge het vorenstaande gebruik kunnen maken van het —
voetpad. —
3. Openbare nutsbedrijven —
De eigenaars en/of gebruikers van het bij deze akte verkochte moet(en) - zonder —
vergoeding daarvoor te kunnen eisen - gedogen, dat voorzieningen ten behoeve —
van doorvoer van energie en signalen voor openbare nutsdoeleinden in, op, aan of —
boven het verkochte en de daarop te stichten bebouwing worden aangebracht en —
dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht —
overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente en/of de nutsbedrijven. De —
verkrijger en/of bedoelde rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht deze voorzieningen in —
stand te laten. "
4. Reikwijdte —
De in dit artikel opgenomen verplichtingen blijven rusten op het bij deze akte —
verkochte en worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in —
artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen van —
rechtsweg overgaan op degene(n) die de bedoelde onroerende zaken of een —
gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen; hierbij wordt tevens —
bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende een —
recht tot gebruik van de onroerende zaken zullen verkrijgen. Aangezien deze akte —
wordt ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 252 —
lid 2 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. "

Einde citaat".



- L. Energielabel _____
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____ executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____
- Volmacht _____
- Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). _____
- Slot _____
- Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____
- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
- De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____
- Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45890_kostenoverzicht Wespendif 9 te Tollebeek.pdf

JR/22.4627.01

Wespendief 9 te Tollebeek

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.