# Jakob Bruggemalaan 44, 9641EW VEENDAM (45908)




Vrijstaand

## Beschrijving



de woning met vrijstaande berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Jakob Bruggemalaan 44 te 9641 EW Veendam.

De navolgende, aangehaalde, tekst is afkomstig uit het taxatierapport, dus afkomstig van derden, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend:
"Begane grond: entree/hal met vloerverwarming en meterkast, kelder met diverse vaste kastruimte; woonkamer (ca 24 m2) v.v. plavuizenvloer met vloerverwarming; woonkeuken met eenvoudig keukenblok, slaapkamer, badkamer met douchehoek en vaste wastafel, toilet met fonteintje, wasruimte/bijkeuken met witgoedaansluiting.
1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, moderne badkamer met luxe bubbelbad, aparte douche-, stoomcabine, designradiator, vaste wastafel, plavuizenvloer met vloerverwarming en mechanische ventilatie; toiletruimte alwaar cv installatie."



Op beide dakzijden liggen in totaal 24 zonnepanelen. Op de verdieping is een ruimte waar de verwarmingsinstallatie is geplaatst. Hier is ook de omvormer aanwezig.

## Veilinginfo



| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Nederland (internet-only) donderdag 15 december 2022 |
| Inzet | donderdag 15 december 2022 vanaf 09:30 |
| Afslag | donderdag 15 december 2022 vanaf 09:30 |
| Kantoor | Trip Advocaten & Notarissen<br>Hereweg 93<br>9721 AA GRONINGEN<br>T: 050 599 79 99<br>F: 050 599 79 88<br>E: veilingen@trip.nl |
| Behandelaar | dhr. F. Roelink |



## Objectinfo

| | |
|---|---|
| Woningtype | Vrijstaand |
| Bouwjaar | 1909 |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 3 |



| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 111 $m^2$ |
| Woninginhoud | 275 $m^3$ |
| Perceeloppervlakte | 374 $m^2$ |
| Bezichtiging | woensdag 14 december 2022, van 13:00 tot 14:00<br><br>Bij de bezichtiging zal iemand van het notariskantoor aanwezig zijn. |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Bewoond |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Veendam, sectie L, nummer 26, groot drie are vierenzeventig centiare (3.74 are). |





## Financieel

| | |
|---|---|
| Lasten | |
| Inzetpremie | 1% t.l.v. de verkoper |
| Indicatie kosten veiling | € 5.100,00 (per 14-12-2022 om 09:34 uur)<br>Not. hon., kad.rechten en btw (excl. de overdrachtsbelasting en eventuele ontruimingskosten) (per 08-11-2022 om 14:15 uur) |



## Bijzonderheden

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



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

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



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

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

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:
1. http://www.ruimtelijkeplannen.nl
2. http://www.bodemloket.nl/

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

Huurbeding:
Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Aangezien verkoper niet met (voldoende) zekerheid heeft kunnen vaststellen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst van het registergoed gebruik maken, heeft verkoper het verlof aangevraagd voor het inroepen van het huurbeding.
Door de rechtbank is het verlof verleend om het huurbeding in te roepen.
Volgens de beschikking mag de eventuele huurder niet eerder ontruimd worden, dan nadat 14 dagen zijn verstreken na het betekenen van de beschikking.

De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper.
Over de ontruiming staat één en ander in de veilingvoorwaarden vermeld.

(Voor meer foto's van de woning: https://www.funda.nl/koop/veendam/huis-88341285-jakob-bruggemalaan-44/ )












Brink
Cafetaria de Brink
F.J. de Zeestraat
Flexbeweging Veendam
Albert Heijn
Beneden Oosterdiep
Oranjepark
Pretpark Kunstkot Kinderfeestjes...
ALDI
Jakob Bruggemalaan
Lloydsweg
Marktstraat
AE Kade
Autobedrijf Fa. De Groot
Tijdensstraat
AE Kade
Hertenkamp
Cafetaria "'t Smulhoekje"
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies

# Kadastrale kaart

45908-kadastralekaart9641JakobBruggemalaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52201912/FR




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Veendam |
| Sectie | L |
| Perceel | 26 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

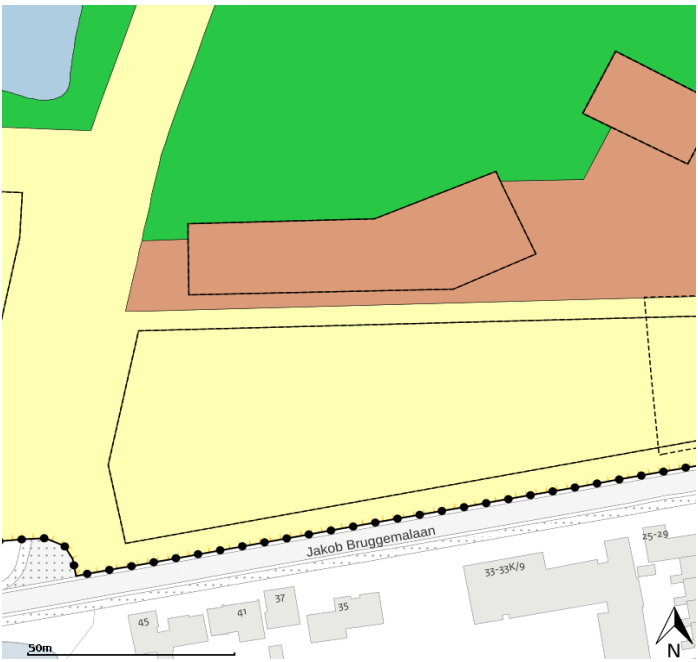
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Bijlage

45908_Plankaart bestemmingsplan Veendam Noord.pdf

# Ruimtelijkeplannen.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plannaam:** | **Veendam Noord** | Datum afdruk: | 2022-09-19 |
| Naam overheid: | Veendam | IMRO-versie: | IMRO2008 |
| Type plan: | bestemmingsplan | Plan datum: | 2010-02-17 |
| Planidn: | NL.IMRO.0047.06BP00012009-0501 | Planstatus: | onherroepelijk |
| 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

**Enkelbestemmingen**

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

**Dubbelbestemmingen**

- waterstaat
- leiding
- waarde

**Bouwvlakken**

- bouwvlak

**Gebiedsaanduidingen**

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

**Aanduidingen**

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

**Figuren**

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

**Gebiedsgerichte besluiten**

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

**Structuurvisies**

- plangebied

**Gescande kaarten**

- plangebied

**Overige besluiten**

- plangebied

# Bijlage

45908_Bestemmingsplanregels.pdf

Gemeente: Veendam
Plannaam: 06BP00012009
Status: Onherroepelijk
Status Datum: 17-02-2010

Inhoud
Afdrukken

# Artikel 14 Woongebied

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijbouwvolume en met een maximum van 45 $m^2$;
c. verkeer en verblijf;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
en tevens voor:
f. groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid-, en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
g. bestaande bedrijven voorzover deze niet vallen onder f;
h. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
i. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
j. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
k. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
l. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

Onder horeca zijn uitsluitend de bestaande horecavorm en daarmee naar de aard gelijk te stellen vormen begrepen.

Onder bestaande bedrijven worden uitsluitend bedrijven verstaan waarvoor een milieuvergunning is afgegeven of een melding op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer is gedaan.

Onder f zijn geen risicovolle inrichtingen begrepen.

De toelaatbaarheid van de in lid 14.1, onder f bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven. Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in categorie 1 zijn zonder meer toelaatbaar.

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, gehandhaafd.
Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen.
Onder het doel groenvoorzieningen zijn tevens sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke begrepen.

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:
a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven met dien verstande dat een aan huis verbonden beroep niet in een vrijstaand bijbouwvolume mag worden uitgeoefend;
b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijbouwvolume mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 $m^2$;
d. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn.

Het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:
a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
d. reclame-uitingen niet zijn toegestaan met uitzondering van de op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;

## 14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdbouwvolume ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
1. het hoofdbouwvolume dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwperceel. Voorzover het aantal woningen ter plaatse is aangeduid, bedraagt het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste dat aantal woningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' worden de woningen gestapeld gebouwd;
3. het hoofdbouwvolume dient te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt;
4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdbouwvolume tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;

5 de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen niet meer dan de bij de ter plaatse aangeduide bouwklasse behorende goot- en bouwhoogten, zoals in navolgend bouwschema is weergegeven,

| Bouwklasse | Maximale goothoogte (m) | Maximale bouwhoogte (m) |
|---|---|---|
| a | 3,50 | 9,00 |
| b | 6,00 | 10,00 |
| c | | 6,00 |
| d | | 10,00 |
| D3 13 meter e | | 15,00 |

dan wel niet meer dan de bouw- en goothoogte van het bestaande hoofdbouwvolume indien deze meer bedragen;
6. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
7. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.

b. Voor het bouwen van een bijbouwvolume en overkappingen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
1. er dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijbouwvolume tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume indien deze minder bedraagt;
3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
4. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 50 m² met in achtneming van het bepaalde in lid 14.6;
5. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
6. in afwijking van het gestelde onder 1 tot en met 5 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen' mag worden gebouwd overeenkomstig het gestelde onder d;
7. in afwijking van het bepaalde onder 3 geldt ter plaatse van de aanduiding '22 wooneenheden' dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
8. in afwijking van het bepaalde onder 4 geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 80 m² bedraagt indien:
- er sprake is van een geïntegreerde overkapping en/of;
- het bouwperceel groter is dan 800 m².

c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven, horeca, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, zorgboerderij en kantoor gelden de volgende regels:
1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

2. de oppervlakte aan gebouwen mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
3. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen, bedragen niet meer dan de bij de ter plaatse aangeduide bouwklasse behorende goot- en bouwhoogten, zoals in navolgend bouwschema is weergegeven,

| Bouwklasse | Maximale goothoogte (m) | Maximale bouwhoogte (m) |
|---|---|---|
| a | 3,50 | 9,00 |
| b | 6,00 | 10,00 |
| c | | 6,00 |
| d | | 10,00 |
| e | | 15,00 |

dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen;
4. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bedrijf. De goot- en bouwhoogte van de dienstwoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen. De oppervlakte van de dienstwoning bedraagt niet meer dan 250 m² inclusief de oppervlakte aan bijbouwvolume.

d. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
1. garageboxen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen';
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
3. voorzover de garagebox deel uitmaakt van een bouwperceel behorende bij een woning wordt de oppervlakte niet betrokken bij de in sub b, onder 4 bedoelde gezamenlijke oppervlakte.

e. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 5 m;
2. ten aanzien van het bouwen van overkappingen ten behoeve van wonen is het bepaalde onder b van toepassing;
3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

## 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen in die zin dat het hoofdbouwvolume in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
e. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 14.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 14.1 juncto lid 14.2 onder c:

voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld;

b. lid 14.2, sub a onder 4:

ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

c. lid 14.2, sub a onder 7:

voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;

d. lid 14.2, sub b onder 1 en 2:

- voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,5 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- voor de bouw van een bijbouwvolume en overkappingen voor één van (het verlengde van) de naar de weg of openbaar gebied gekeerde gevels van hoekwoningen, mits:
  - de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
  - de afstand tot (het verlengde van) de andere naar de weg gekeerde gevel van de hoekwoning minimaal 3 m bedraagt;
  - het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;

e. lid 14.2, sub b, onder 2:

tot een afstand van 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdbouwvolume;

f. lid 14.2, sub b onder 4:

tot een vergroting van de oppervlakte met maximaal 30 m²;

- indien op het perceel niet vergunningvrij mag worden gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan van de karakteristieke ruimtelijke waarden van het perceel, de bebouwing en/of het beschermd stadsgezicht;

g. lid 14.2, sub b, onder 4:

tot een maximale oppervlakte van 150 m² bij voormalige agrarische bedrijven ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits de oppervlakte van deze gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de woning op hetzelfde bouwperceel;

h. lid 14.2, sub c, onder 2:

tot een vergroting van 25 % van de bestaande oppervlakte.

## 14.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruiken van een vrijstaand bijbouwvolume ten behoeve van woonfuncties;

## 14.6 Ontheffing van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:
   1. de woonfunctie moet in overwegende mate worden gehandhaafd, dit betekent dat:
      a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
      b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
      c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijbouwvolume mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
      d. degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn;
   2. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
      a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;

b. geen ontheffing wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
c. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in het bij deze regels behorende overzicht of daarmee zijn gelijk te stellen;
d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan met uitzondering van de op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in categorie 1 uit de Staat van bedrijven.

## 14.7 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf', 'horeca', 'detailhandel', 'dienstverlening' en/of 'maatschappelijk' de bestemming te wijzigen in die zin dat de ter plaatse aangegeven aanduidingen 'bedrijf', 'horeca', 'detailhandel', 'dienstverlening' en/of 'maatschappelijk' vervallen met dien verstande dat:
1. het bepaalde in artikel 14 ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is;
2. een toename van het aantal woningen moet passen binnen het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
3. in geval van geheel of gedeeltelijke nieuwbouw mag worden afgeweken van het bouwvlak en/of de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding ‘Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 4’ de bestemming te wijzigen in die zin dat op de gronden woningen kunnen worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. het aantal woningen moet passen binnen het gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
2. zorg dient te worden gedragen voor een goede stedenbouwkundige inpassing;
3. ten aanzien van het bouwen aansluiting wordt gezocht bij het bepaalde in lid 14.2 ten aanzien van wonen, met dien verstande dat de woningen vrijstaand of aaneen worden gebouwd en de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.

c. Bij de voorbereiding van de onder a en b bedoelde wijzigingsbevoegdheden zal, voorzover noodzakelijk, onderzoek worden verricht naar de aspecten geluid, veiligheid, bodem, water, archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en overige relevante milieutechnische aspecten.

# Bijlage

45908_Verkrijging (geanonimiseerd).pdf

Kantoor: GRONINGEN

Tijdstip van aanbieding: 02-OKT-1996 09:00

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
Mr. ing. E. Kleefkens.

6121 29 93
met 3 verzendgbladen

Aantekeningen:

D: 00000042 S: 4100000448

Kadaster

Hyp. 4

DIJKSTRA EN JANSEN notarissen
Postbus 99 9500 AB Stadskanaal

Heden, een oktober negentienhonderd zesennegentig, -------
verschenen voor mij, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen,
notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal: ---------
1. ----
----

2.

De comparanten verklaarden het navolgende: ----------
**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.** ----------
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ----------
overeenkomst van koop en verkoop gedateerd negen juli ----
negentienhonderd zesennegentig aan koper verkocht en -----
levert op grond daarvan aan koper die blijkens voormelde -
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze **ieder**
**voor de onverdeelde helft** aanvaardt: ----------
**OMSCHRIJVING REGISTERGOED** ----------
de vrijstaande woning met houten garage, ondergrond, --
erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend ----
Jacob Bruggemalaan 44 te 9641 EW Veendam, kadastraal --
bekend gemeente **VEENDAM**, sectie **L** nummer 26, groot **drie**
**are vierenzeventig centiare** (3.74 are); ----------
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te --------
gebruiken als woonhuis. ----------
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft ------
verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik
op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is --------
toegestaan. ----------
**VOORAFGAANDE VERKRIJGING.** ----------
Het verkochte is door verkoper verkregen door de ---------
inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het -------
Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op --------
eenendertig januari negentienhonderd vierentachtig in deel

Hypotheken 4

Aantekeningen:

3585 nummer 85 van een afschrift van een akte van levering met kwitantie en afstand van de ontbindingsrechten op ---- dertig januari negentienhonderd vierentachtig verleden --- voor H. Keuning, destijds notaris ter standplaats de ----- gemeente Veendam. ----------

**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.** ----------

De koopsom bedraagt , welk bedrag door koper is voldaan door --- storting op een rekening van de notaris. ----------

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft - de lopende termijnen. ----------

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten. ----------

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor - zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen: ----------

**KOSTEN EN BELASTINGEN:** ----------

Artikel 1. ----------

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de ----- overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor - rekening van koper. ----------

**LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT.** --- Artikel 2. ----------

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die: --
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of -- met inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; --
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens ---- erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper ------ bekende hierna zijn vermeld; ----------
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte - en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of --- niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper --- daaraan rechten. ----------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, -- waarin het zich ten tijde van het sluiten van de ------ koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. ----------

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig ------- schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen ---- wijziging te hebben gebracht in de staat van het ---------- verkochte. ----------

**TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO.** --- Artikel 3. ----------

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte ---- vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. -

6121 29 94

Aantekeningen:

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. ----------
**TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN.** ----------
Artikel 4. ----------
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en - bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het ------- Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. ----------
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en ----- leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze --------- aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek - is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht --- garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte -- mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -
**GARANTIES VAN VERKOPER.** ----------
Artikel 5. ----------
Verkoper garandeert het navolgende: ----------
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het --- verkochte; ----------
b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van -- huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte - thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht - en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht - of titel in gebruik bij derden; ----------
c. het verkochte is niet betrokken in een ---------- ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is --- niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van ----- vordering van het registergoed krachtens de ---------- Woonruimtewet; ----------
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen ---- verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of --- optierecht; ----------
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke ---- lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -
Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst --- ondermeer nog gegarandeerd dat: ----------
f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door ---- nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het ------ verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke - toen nog niet waren uitgevoerd; ----------
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel ------

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend - was: ----------
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; ----------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel --- daartoe als bedoeld in artikel 35 van de ---------- Monumentenwet; ----------
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- - of dorpsgezicht; ----------

h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het ------ verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld - in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als -- bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet --------- Voorkeursrecht Gemeenten; ----------

i. aan hem per dat tijdstip geen feiten bekend waren die - er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging -- bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen -- leiden tot een verplichting tot sanering van het ------ registergoed, danwel tot het nemen van andere --------- maatregelen en hem evenmin bekend was dat zich in het - verkochte één of meer ondergrondse tanks, bestemd voor de opslag van (vloei-)stoffen bevonden; ----------

j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin -- van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door - het bevoegd gezag. ----------

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten --- aanzien van het onder f, g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. ----------

**ASBESTHOUDENDE MATERIALEN** ----------

Artikel 6. ----------

De koper verklaarde ermee bekend te zijn, dat in het ----- verkochte asbesthoudende materialen zijn verwerkt en dat - ingeval van verwijdering van deze materialen de dan ------ geldende wettelijke voorschriften in acht dienen te worden genomen. Het risico met betrekking tot het vorenstaande -- komt geheel voor rekening van de koper, die voorts de ---- verkoper vrijwaart voor elke aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het -------- verkochte kan voortvloeien. ----------

**BIJZONDERE BEPALINGEN** ----------

Artikel 7. ----------

Koper verklaarde bekend te zijn met de onderhoudstoestand en de dienovereenkomstige staat van het verkochte. Koper - aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te ----- verwachten tekortkomingen van het verkochte, in het ------ bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken, kelders en verdere installaties, ook voor zover die een ---------- belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik --

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

6121 29 95
tweede vervolgblad 4

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van het verkochte. ----------
Koper aanvaardt zonder enig voorbehoud de hieruit voor hem voortvloeiende consequenties en vrijwaart de verkoper voor iedere namaning te dier zake. ----------
**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE BEDINGEN --- EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.** ----------
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, ----------
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ----
wordt verwezen naar voormelde akte de dato dertig januari negentienhonderd vierentachtig, ingeschreven op voormeld - kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare --- Registers in deel 3585 nummer 85 en waarin onder meer ---- staat vermeld, woordelijk luidende: ----------
**BEGIN AANGEHAALDE TEKST.** ----------
"Met betrekking tot de aan het verkochte verbonden rechten en verplichtingen wordt ten deze nog verwezen naar: ------
a. een voorgaande aankomsttitel, te weten een akte van --- transport op twee november negentienhonderd negen verleden voor de destijds te Veendam gevestigde notaris D.A. ------ Tholen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Winschoten op vijftien november daarna in deel 587 nummer 60, waarin onder meer staat vermeld: ----------
"3. De koopers hebben het recht op het gekochte gebouwen - te stichten met zoovele lichtramen en deuren en zoodanige wijze als zij zullen goedvinden, reserveerende de -------- verkoopster zich het recht bij eventueele bebouwing van -- den aangrenzenden grond door haar of eventueele opvolgers in den eigendom dier gronden eveneens zoovele lichtramen - en deuren te plaatsen als zij of de opvolgende eigenaren - zal of zullen goedvinden, zoodat op dezelve niet --------- toepasselijk zullen zijn de bepalingen van de artikelen -- 692 tot en met 696 van het Burgerlijk Wetboek"; ----------
b. een akte houdende vestiging ener erfdienstbaarheid op - eenentwintig mei negentienhonderd negenenzestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op drieëntwintig mei daarna in deel 2002 nummer 101, waarin onder meer staat vermeld: ----------
"de komparant Duursma is eigenaar van het perceel --------
kadastraal bekend gemeente Veendam, sektie L nummer 26, -- groot drie aren vierenzeventig centiaren; ----------
de komparant Feikens is eigenaar van het perceel ---------
kadastraal bekend gemeente Veendam, sektie L nummer 25, -- groot drie aren drieëndertig centiaren. ----------
De komparanten verklaarden dat bij deze ten behoeve en ten laste van gemeld kadastraal perceel nummer 26 en ten laste en ten behoeve van gemeld kadastraal perceel nummer 25 --- over en weder wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Jacob Bruggemalaan te - Veendam door de gang gelegen tussen gemelde kadastrale --- percelen tot op een diepte van twee en een halve meter ---

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

achter de achtergevels van de huizen staande op gemelde --
percelen, zulks onder de navolgende bepalingen en --------
bedingen: ----------
1. Deze erfdienstbaarheid blijft bestaan ook al mochten de
voormelde kadastrale percelen van aard of bestemming -----
veranderen. ----------
2. De uitoefening van voormelde erfdienstbaarheid mag niet
worden belemmerd of verhinderd door het gebruiken van ----
voormelde gang als opslagplaats of door het tijdelijk of -
blijvend plaatsen in die gang van voorwerpen van welke ---
aard of grootte ook. ----------
3. De voormelde gang moet door de eigenaren van de -------
voormelde kadastrale percelen worden onderhouden ieder ---
voorzover die daar belang bij heeft"." ----------
**EINDE AANGEHAALDE TEKST.** ----------
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen ----
voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te ----
leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij --
deze door koper aanvaard. ----------
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden
zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door ---
verkoper voor die derden aangenomen. ----------
**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.**
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de ---
koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch ------
verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en ----
levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----
**AFSTANDDOENING ONTBINDINGSRECHT WEGENS TOEREKENBARE ------**
**TEKORTKOMING.** ----------
Partijen doen afstand van hun recht de overeenkomst tot en
van levering op welke grond dan ook te ontbinden. --------
**VOLMACHT.** ----------
Partijen verklaarden nog volmacht te verlenen aan ieder --
van de ten kantore van mij werkzame medewerkers om zonodig
namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, -
voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper
mochten zijn ingeschreven op het verkochte. ----------
**TOESTEMMING.** ----------
Voorts verschee[illegible] voor mij [illegible]

tens artikel 88 Boek 1
Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te ---
hebben verleend en niet het (mede-)bestuur te hebben over
het verkochte. ----------
**WOONPLAATSKEUZE.** ----------
Ter uitvoering van deze overeenkomst verklaarden de ------
comparanten, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats te ----

6121 29 96

Aantekeningen:

derde vervolgblad

Kadaster

kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, -------
Lilienthalplein 3 te Stadskanaal. ----------
De comparanten zijn mij bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij aan de hand -- van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten --- vastgesteld. ----------
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te --------
Stadskanaal, op de datum als in het hoofd dezer akte -----
vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --- comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige --- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de --- comparanten en mij ondertekend om negen uur en vijf minuten.
Volgt ondertekening.

Uitgegeven voor Afschrift.

w.g. A.J.M. Jansen
De ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal, verklaart, dat het registergoed, als omschreven in het bovenstaande afschrift niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

w.g. A.J.M. Jansen
De ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45908.pdf

**VEILINGVOORWAARDEN**

**ALGEMEEN**

| | | |
|---|---|---|
| Object | : | **Jakob Bruggemalaan 44 te Veendam** |
| Veilingdatum | : | **15 december 2022** |
| Locatie | : | **internet, www.openbareverkoop.nl** |
| Opdrachtgever | : | een hypotheekhouder |

**INHOUDSOPGAVE**

I. Definities
II. Veilingdatum en plaats van Veiling
III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
Artikel 2 Gebruikssituatie
Artikel 3 Ontruiming
Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
Artikel 5 Belastingen en kosten
Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
Artikel 8 Bieden voor een ander
Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
Artikel 11 Aflevering
Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18 Errata AVVE 2017
Artikel 19 Kernbedingen

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21 Energielabel
Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23 Woonplaatskeuze
V. Contactgegevens van de Notaris

**I. DEFINITIES**

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

de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding**:
  de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte**:
  de op eenentwintig december tweeduizend tien voor mr. J.W. Weggemans, notaris in de gemeente Westerwolde, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht**:
  het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig december tweeduizend tien in het register Hypotheken 3 deel 61485 nummer 67 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst**:
  de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris**:
  mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
  (i). een waarnemer van die notaris;
  (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
  (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak**:
  de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers**:
  de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende**:
  (enzovoorts), ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

- **Registergoed**:
  (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
  (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie**:
  het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotaris**:
  een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar**:
  de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop**:
  de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper**:
  (enzovoorts), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde**:
  al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website**:

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning**:
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

**II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING**

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **15 december 2022, vanaf 9:30 uur, via de Website (www.openbareverkoop.nl)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingsessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

**III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN**

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 9 november 2022 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.

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

**IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

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

**Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**

1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Jakob Bruggemalaan te Veendam, **kadastraal bekend gemeente Veendam, sectie L nummer 26**, ter grootte van drie are en vierenzeventig centiare (3 a 74 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9641 EW Veendam, Jakob Bruggemalaan 44.

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

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

**Artikel 2 Gebruikssituatie**

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans niet in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. Of de Onroerende Zaak in gebruik is bij (één of meer) derden is niet bij de Verkoper bekend.

2.2 In de Hypotheekakte is het huurbeding opgenomen. De Verkoper heeft aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.

2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlof verleend tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak (voor wat betreft eventuele huurders) pas ontruimd mag worden nadat veertien (14) dagen zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn betekend.

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

2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

2.6 Voorzover - na de datum van het passeren van de Hypotheekakte op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - er sprake mocht zijn van door de schuldenaar zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst(en) van:

- (ver)huur;
- enige andere overeenkomst(en) tot ingebruikgeving en ingebruikneming;
- wijziging van een bestaande, aan Verkoper bekende, huurovereenkomst;
- vervreemding en/of verpanding aan derden van het recht op huur- of pachtpenningen;
- vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen,

beroept Verkoper zich op de nietigheid van deze overeenkomst(en), een en ander voor zover dit mogelijk is.

**Artikel 3 Ontruiming en boetebepaling vroegtijdige ontruiming**

3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden is/zijn verplicht op grond van het bepaalde in de Hypotheekakte casu quo door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden

voor zekerheidsrechten, de Onroerende Zaak voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen.

3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
2. Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
   a. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
   b. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

   Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
3. Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

3.3 Het is Koper niet toegestaan vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig enige vorm van ontruiming te laten plaatsvinden, op straffe van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). Tot zekerheid van dit ontruimingsverbod is Koper verplicht uiterlijk vijf (5) werkdagen na de veiling bij de Notaris een aanvullende waarborgsom te storten ter grootte van vijftien duizend euro (€ 15.000,00). Deze waarborgsom wordt door de Notaris aan Koper uitgekeerd wanneer en zodra Verkoper aan de notaris heeft verklaard, te hebben geconstateerd dat ontruiming niet vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig heeft plaatsgevonden. Deze waarborgsom wordt door de Notaris echter als boete aan

Verkoper uitgekeerd wanneer Verkoper aan de Notaris heeft verklaard, te hebben geconstateerd dat wel vóór acht januari tweeduizend drieëntwintig over is gegaan tot ontruiming.

**Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen**

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

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

a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 6121 nummer 29, reeks Groningen), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(**begin citaat**)

*Met betrekking tot bekend erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de dato dertig januari negentienhonderd vierentachtig, ingeschreven op voormeld kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 3585 nummer 85 en waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:*

*BEGIN AANGEHAALDE TEKST.*

*“Met betrekking tot de aan het verkochte verbonden rechten en verplichtingen wordt ten deze nog verwezen naar:*

*a. een voorgaande aankomsttitel, te weten een akte van transport op twee november negentienhonderd negen verleden voor de destijds te Veendam gevestigde notaris D.A. Tholen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Winschoten op vijftien november daarna in deel 587 nummer 60, waarin onder meer staat vermeld:*

*“3. De koopers hebben het recht op het gekochte gebouwen te stichten met zoovele lichtramen en deuren en zoodanige wijze als zij zullen goedvinden, reserveerende de verkoopster zich het recht bij eventueele bebouwing van den aangrenzenden grond door haar of eventueele opvolgers in den eigendom dier gronden eveneens zoovele lichtramen en deuren te plaatsen als zij of de opvolgende eigenaren zal of zullen goedvinden, zoodat op dezelve niet*

*toepasselijk zullen zijn de bepalingen van de artikelen 692 tot en met 696 van het Burgerlijk Wetboek";*
*b. een akte houdende vestiging ener erfdienstbaarheid op eenentwintig mei negentienhonderd negenenzestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op drieëntwintig mei daarna in deel 2002 nummer 101, waarin onder meer staat vermeld:*
*"de komparant Duursma is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Veendam, sektie L nummer 26, groot drie aren vierenzeventig centiaren;*
*De komparant Feikens is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Veendam, sektie L nummer 25, groot drie aren drieëndertig centiaren.*
*De komparanten verklaarden dat bij deze ten behoeve en ten laste van gemeld kadastraal perceel nummer 26 en ten laste en ten behoeve van gemeld kadastraal perceel nummer 25 over en weder wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Jacob Bruggemalaan te Veendam door de gang gelegen tussen gemelde kadastrale percelen tot op een diepte van twee en een halve meter achter de achtergevels van de huizen staande op gemelde percelen, zulks onder de navolgende bepalingen en bedingen:*
*1. Deze erfdienstbaarheid blijft bestaat ook al mochten de voormelde kadastrale percelen van aard en bestemming veranderen.*
*2. De uitoefening van voormelde erfdienstbaarheid mag niet worden belemmerd of verhinderd door het gebruiken van voormelde gang als opslagplaats of door het tijdelijk of blijvens plaatsen in die gang van voorwerpen van welke aard of grootte ook.*
*3. De voormelde gang moet door de eigenaren van de voormelde kadastrale percelen worden onderhouden ieder voorzover die daar belang bij heeft"."*
*EINDE AANGEHAALDE TEKST.*
(**einde citaat**);

b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

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

**Artikel 5 Belastingen en kosten**

5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.

5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

**Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**

6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.

6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient 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 Bieder, 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 8.

6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

**Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**

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

**Artikel 8 Bieden voor een ander**

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

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.

8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

**Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**

9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

**Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of

4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

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

**Artikel 11 Aflevering**

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

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

11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.

11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.

11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak

op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:

1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

**Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**

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

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

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

**Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;

2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie

daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.

13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de

Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

**Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

**Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**

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

15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:

1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:

1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedkeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:

1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de

daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

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

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

**Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**

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

16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
3. de Koopprijs.

16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en

belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

**Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**

17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

**Artikel 18 Errata AVVE 2017**

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 ***Artikel 3 AVVE 2017***

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

18.2 ***Artikel 9 lid 3 AVVE 2017***

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

18.3 ***Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017***

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 ***Artikel 15 AVVE 2017***

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

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
   Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft

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

18.5 ***Artikel 16 lid 2 AVVE 2017***
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

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

18.7 ***Artikel 26 AVVE 2017***
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).

**Artikel 19 Kernbedingen**

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk

Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

**Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
   a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;

b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;

5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze

volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

**Artikel 21 Energielabel**

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

**Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

**Artikel 23 Woonplaatskeuze**

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

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

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

## V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

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

- ◆ - ◆ - ◆ -

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