

# De Koppelaar 131, 5632LG EINDHOVEN (46049)



Appartement



## Beschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C, complexaanduiding 3385-A, appartementsindex 59, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de zevende etage-woning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5632 LG Eindhoven, De Koppele 131; en
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C, complexaanduiding 3385-A, appartementsindex 170, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend te 5632 LG Eindhoven, De Koppele 131;

## Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid donderdag 25 mei 2023
Inzet	donderdag 25 mei 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 25 mei 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a>
Behandelaar	D. Hansum/ <a href="mailto:demi.hansum@RoXlegal.nl">demi.hansum@RoXlegal.nl</a>

## Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

## Financieel

Lasten



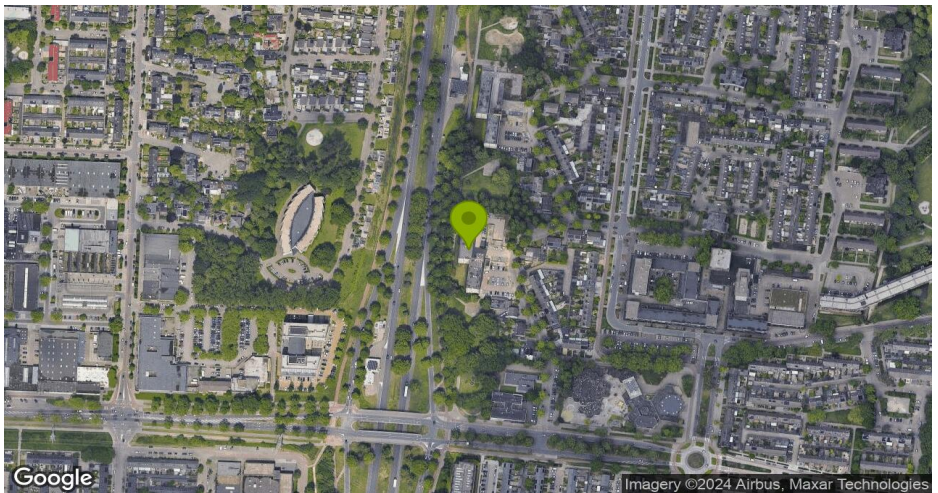
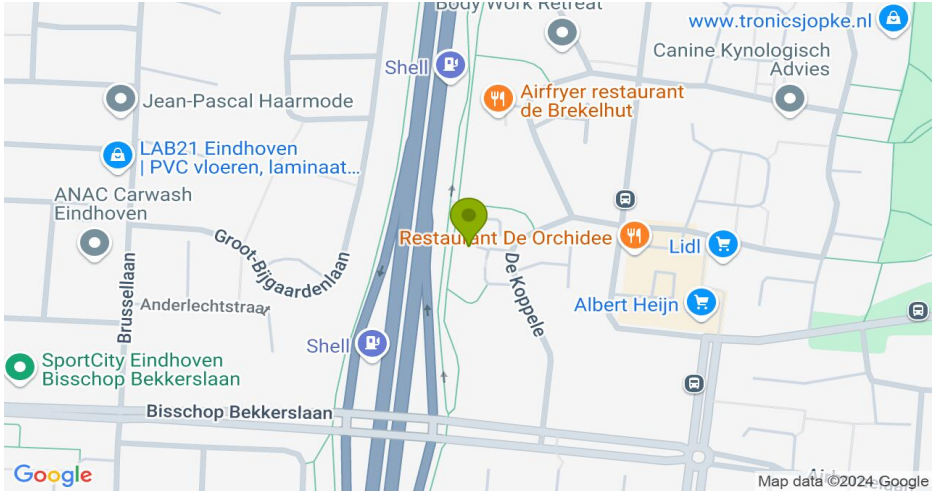
Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.538,00 (per 10-05-2023 om 09:02 uur)  
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele  
ontruiming en diversen kosten (per 21-04-2023 om 12:44  
uur)







## Bijlage

46049\_AVVE 2017.pdf

2017

# Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

## ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

### Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**  
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**  
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**  
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**  
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**  
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**  
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**  
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**  
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**  
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**  
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**  
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**  
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**  
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**  
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**  
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**  
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**  
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**  
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**  
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**  
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**  
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**  
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**  
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**  
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**  
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**  
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

**28. Zaalveiling**

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

**29. Zaal-/Internetveiling**

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

**Omschrijving Registergoed. Objectinformatie**

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
  - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
  - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
  - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
  - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
  - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
  - het toepasselijke reglement van splitsing;
  - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
  - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
  - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
  - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
  - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
  - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,



zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, plannings en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

#### **Organisatie van de Veiling**

##### Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
  - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
  - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
  - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
  - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
  - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
  - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
  - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

### **Wijze van veilen**

#### Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
  - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
  - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdsperiode van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris. Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

### **Bod**

#### Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
  - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
  - vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

#### **Bieden voor een ander**

##### Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)en aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem wijktijd wordt verleend.

Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

#### **Meer verkopers**

##### Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

#### **Inzetpremie**

##### Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

#### **Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting**

##### Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.  
De termijn van beraad eindigt de zesde (6<sup>de</sup>) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad eindigt te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.  
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

#### **Belasting en kosten**

##### Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
  - b. het honorarium van de Notaris;
  - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;



- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
  - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
  - b. de inzetpremie;
  - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
  - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
  - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
  - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

#### **Tijdstip van betaling**

##### Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
  - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
  - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
  - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

#### **Wijze van betaling, kwijting**

##### Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

### **Waarborgsom**

#### Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.  
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.  
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
  - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
  - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
  - c. de clauseule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.  
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

#### **Toerekening betalingen**

##### Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

#### **Legitimatieplicht en gegoedheid**

##### Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
  - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
  - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

#### **Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen**

##### Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

### **Omschrijving van de leveringsverplichting**

#### Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.  
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

### **Levering**

#### Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.  
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

### **Overgang risico bij woonruimte**

### Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

### **Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte**

### Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

### **Uitstel Levering bij schade**

### Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

### **Ontbinding Koopovereenkomst bij schade**

### Artikel 21



1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
  - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
  - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

## **Aflevering**

### Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

#### **Ontruiming**

##### Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

#### **Gebruikssituatie**

##### Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
  - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
  - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
  - heeft de Koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
  - geen aanspraak jegens de Verkoper;
  - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
  - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

#### **Gevolgen van gebreken bij Aflevering**

##### Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

#### **Niet nakoming**

##### Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
  - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
  - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

#### **Onderhandse verkoop**

##### Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
  4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
  5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.  
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
  6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
  7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
  8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

#### **Notaris**

##### Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

#### **Dwingend recht**

##### Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

#### **Schriftelijke verklaringen**

##### Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij



exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

**Slotbepalingen**

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

## Bijlage

46049\_bag-viewer-0772010000775525.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



### Pand

<b>ID</b>	0772100000328424
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1969
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	31-12-1966
<b>Documentdatum</b>	31-12-1966
<b>Documentnummer</b>	1966/ 510
<b>Mutatiedatum</b>	17-10-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0772010000775525
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	48 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	14-02-2022
<b>Documentdatum</b>	14-02-2022
<b>Documentnummer</b>	6659131

**Mutatiedatum** 15-02-2022  
**Gerelateerd hoofdadres** 0772200000066165  
**Gerelateerd pand** 0772100000328424  
**Locatie** x:162110.410, y:387622.154

#### Nummeraanduiding

**ID** 0772200000066165  
**Postcode** 5632LG  
**Huisnummer** 131  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 22-10-2007  
**Documentdatum** 22-10-2007  
**Documentnummer** 08uit01374  
**Mutatiedatum** 17-10-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0772300000002586

#### Openbare Ruimte

**ID** 0772300000002586  
**Naam** de Koppele  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 22-10-2007  
**Documentdatum** 22-10-2007  
**Documentnummer** 08uit01372  
**Mutatiedatum** 17-10-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 1101

#### Woonplaats

**ID** 1101  
**Naam** Eindhoven  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 05-01-2022  
**Documentdatum** 05-01-2022  
**Documentnummer** 6554194  
**Mutatiedatum** 06-01-2022

#### Bronhouder

**ID** 0772  
**Naam** Eindhoven

## Bijlage

46049\_Bijzondere veilingvoorwaarden - de Koppele 131 te Eindhoven - Client.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/23.5131.01**

### **AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 25 mei 2023)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van de Koppele 131 te Eindhoven en  
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop  
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, éénentwintig april tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef  
Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond \_\_\_\_\_  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval \_\_\_\_\_  
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan \_\_\_\_\_  
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen \_\_\_\_\_  
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_  
Rechtsvordering. \_\_\_\_\_  
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftientwintig mei tweeduizend drieëntwintig vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), \_\_\_\_\_  
in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de \_\_\_\_\_  
Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. \_\_\_\_\_



Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **59**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het zeven duizend tweëndertigste (7/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en toebehoren, plaatselijk bekend te Eindhoven, De Koppelle 5 tot en met 193 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, nummer 1861, groot twintig are zestig centiaren (20 a 60 ca); \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de zevende etage-woning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven, De Koppelle 131**; en \_\_\_\_\_*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **170**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het één duizend tweëndertigste (1/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap; \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven, De Koppelle 131**; \_\_\_\_\_*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN \_\_\_\_\_

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE: \_\_\_\_\_

A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **59**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het zeven duizend tweëndertigste (7/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en toebehoren, plaatselijk bekend te Eindhoven, De Koppelle 5 tot en met 193 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, nummer 1861, groot twintig are zestig centiaren (20 a 60 ca); \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de zevende etage-woning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven, De Koppelle 131**; \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_*



complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **170**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het één duizend tweeëndertigste (1/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_  
hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap; \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder \_\_\_\_\_  
toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven**, —  
**De Koppelle 131**; \_\_\_\_\_

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

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

**B. Wijze van veilen** \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve \_\_\_\_\_  
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

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

inzet en afslag beide op vijftiendertig mei tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal \_\_\_\_\_  
van \_\_\_\_\_

het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te \_\_\_\_\_  
5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de \_\_\_\_\_

website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip \_\_\_\_\_  
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in \_\_\_\_\_

artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- \_\_\_\_\_  
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de \_\_\_\_\_

Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt \_\_\_\_\_  
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_

omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_  
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE \_\_\_\_\_

bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Tot en met tien mei tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden \_\_\_\_\_  
onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

**C. Voorwaarden in verband met internetbieden** \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. **Deelnemer**: \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en \_\_\_\_\_  
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

2. **Handleiding**: \_\_\_\_\_  
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op \_\_\_\_\_





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

**Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via \_\_\_\_\_  
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook \_\_\_\_\_  
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een \_\_\_\_\_  
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het \_\_\_\_\_  
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij \_\_\_\_\_  
klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben \_\_\_\_\_  
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van \_\_\_\_\_  
discussie beslist de Notaris. \_\_\_\_\_
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of \_\_\_\_\_  
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele \_\_\_\_\_  
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen \_\_\_\_\_  
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_  
Deelnemer. \_\_\_\_\_
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de \_\_\_\_\_  
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via \_\_\_\_\_  
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt. \_\_\_\_\_
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod \_\_\_\_\_  
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris \_\_\_\_\_  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele \_\_\_\_\_  
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens \_\_\_\_\_  
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere \_\_\_\_\_



- verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch \_\_\_\_\_  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als \_\_\_\_\_  
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command \_\_\_\_\_  
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden \_\_\_\_\_  
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór \_\_\_\_\_  
de Gunning: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig \_\_\_\_\_  
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in \_\_\_\_\_  
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere \_\_\_\_\_  
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de \_\_\_\_\_  
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming \_\_\_\_\_  
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van \_\_\_\_\_  
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een \_\_\_\_\_  
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te \_\_\_\_\_  
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de \_\_\_\_\_  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in \_\_\_\_\_  
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht \_\_\_\_\_  
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de \_\_\_\_\_  
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en \_\_\_\_\_  
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_  
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik \_\_\_\_\_  
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als \_\_\_\_\_  
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal \_\_\_\_\_  
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_



b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —  
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —  
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —  
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —  
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen —

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

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

a. **Akte de command** —

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

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —  
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —  
dan de inzetson. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —  
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —



- het gegund wordt. \_\_\_\_\_
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen \_\_\_\_\_ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel \_\_\_\_\_ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_ executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_ aan de Veiling zijn medegegeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te \_\_\_\_\_ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij \_\_\_\_\_ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is \_\_\_\_\_ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij \_\_\_\_\_ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning \_\_\_\_\_ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De \_\_\_\_\_ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet \_\_\_\_\_ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. \_\_\_\_\_ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
  5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_



- zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executorialie verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executorialie verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
  11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
  12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
  - Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
  13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —



zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde



- werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als \_\_\_\_\_
- Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_
- Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_
- aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_
- overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_
- onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_
- worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_
- voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_
- is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_
- Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_
- indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
- lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_
- Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_
- terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_
- indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_
- 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_
- in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_
- onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_
- niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_
- voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_
- vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
- tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_
- en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_
- overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_
- overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_
- toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_
- uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_
- verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_
- werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_
- tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_
- veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_
- van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_
- de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —



- op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrerkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging Van Eigenaren Van Flatgebouw De Koppelle 15t/M 193 ( Oneven Nummers ") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijf juli tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_
- Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_





gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft — laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de — voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen — Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het — Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: —

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

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

### **Objectinformatie**

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: — in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —



akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper \_\_\_\_\_ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot \_\_\_\_\_ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het \_\_\_\_\_ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel \_\_\_\_\_ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of \_\_\_\_\_ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, \_\_\_\_\_ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige \_\_\_\_\_ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van \_\_\_\_\_ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander \_\_\_\_\_ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, \_\_\_\_\_ casu quo genomen. \_\_\_\_\_

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed te bewerkstelligen. \_\_\_\_\_

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_ nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of \_\_\_\_\_ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere \_\_\_\_\_ wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_

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

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

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_  
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_ een vellingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en \_\_\_\_\_ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt \_\_\_\_\_ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en \_\_\_\_\_



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig juli — tweeduizend zestien verleden voor mr. E.N.M. Broekmans, notaris te Eindhoven, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op één augustus tweeduizend zestien in — register Hypotheken 4, deel 68754, nummer 96, voor zover relevant woordelijk — luidend als volgt: —

**"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —**

*Met betrekking tot het Verkochte bestaan bijzondere lasten en beperkingen van — civielrechtelijke aard. Deze zijn opgenomen in een akte op vierentwintig september — negentienhonderd achtenzestig verleden voor G.J. Boswinkel, destijds notaris te — Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, op vijftientwintig — september negentienhonderd achtenzestig in register Hypotheken 4, deel 1829, — nummer 18. In die akte staat, voor zover nu nog van belang, het navolgende — vermeld: —*

*"5. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de stroken grond ter breedte — van een meter vijftig centimeter, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C — nummers 1635, 1636, 1637 en 1638 (gedeeltelijk) op de situatietekening met een — gele kleur aangegeven wordt gevestigd een recht van voetpad van en naar de — openbare weg. —*

*6. Ten behoeve en ten nutte van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend — als gemeente Woensel, sectie C, nummer 1635 dat op de situatietekening met een — paarse kleur is aangegeven en ten laste van de strook grond ter breedte van een — meter vijftig centimeter welke op de situatietekening met een lichtrode kleur met — zwarte arcering en een onderbroken zwarte lijn is aangegeven deel van het — verkochte perceel gemeente Woensel sectie C nummer 1635 wordt gevestigd een —*



*recht van voetpad alsmede een recht tot het leggen, hebben en onderhouden van — dienstleidingen. ""* \_\_\_\_\_

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht februari \_\_\_\_\_ negentienhonderd zeventenzeventig verleden voor G.J. Boswinkel, destijds notaris — te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de \_\_\_\_\_ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op elf \_\_\_\_\_ februari negentienhonderd zeventenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5292 \_\_\_\_\_ nummer 18 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement — van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte — op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, — destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de \_\_\_\_\_ Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op een — maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 2129 \_\_\_\_\_ nummer 33, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor — vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_

L. Energie­label \_\_\_\_\_

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energie­label. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energie­label beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energie­label worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executie­veiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). \_\_\_\_\_

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_ notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

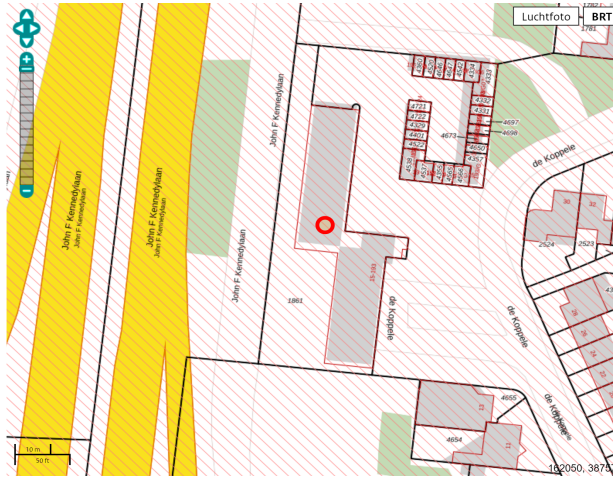
## Bijlage

46049\_bodemloketRapport (8).pdf



## Rapport Bodemloket

Datum: 15-3-2023




### Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

**Rapport****Inhoud**

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

**1 Algemeen**

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

**2 Disclaimer**

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

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

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

## Bijlage

46049\_brondocument 5292-18-HYP4 onroerende zaken.pdf



Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5292	18	33
deel	nr.						
334	1882	EINDHOVEN	11 FEB. 1977	P.R. Boswinkel			

Aantekeningen:

Bij dit afschrift behoort een tekening  
in bewaring genomen onder nr. 7003 n. 7004

*M.H.E. 1977*

Heden acht februari negentienhonderd zeven en zeventig, verscheen voor mij, Gerrit Jan Boswinkel, notaris ter standplaats Eindhoven, de heer Mr. Henricus Arnoldus Cornelis Maria van Iersel, kandidaat-notaris, wonende te Leende, ten dese handelend als lasthebber van de naamloze vennootschap "BOUWFONDS NATIONALE-NEDERLANDEN N.V." gevestigd te Delft, kantoorhoudende aldaar, Noordende 21, hierna te noemen: Nationale Nederlanden.

Van de lastgeving op de komparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke akte, na vooraf voor echt erkend en getekend te zijn aan deze akte is gehecht.

De komparant, handelend als gemeid, verklaarde: Nationale Nederlanden heeft in eigendom een perceel grond met daarop gebouwde opstallen, staande en gelegen te Eindhoven, aan de Koppele, in hoofdzaak bevattende negentig

flatwoningen, plaatselijk genummerd 15 tot en met 193 (oneven nummers), en kadastraal bekend als gemeente Woensel, Sektie C, Nummer 1861, ter grootte van twintig are en zes en zestig centiare.

Gemeid onroerend goed is door de Nationale Nederlanden voor wat betreft de ondergrond in eigendom verkregen ingevolge een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom op vier en twintig september negentienhonderd acht en zestig, verleden voor voornoemde notaris G.J. Boswinkel, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op vijfen twintig september daarna, in deel 1829, nummer 18, en voor wat betreft de opstallen door stichting voor eigen rekening.

Laatstgemelde akte omvat meer de navolgende bepalingen:

5. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de stroken grond ten breedte van een meter vijftig centimeter, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummers 1635, 1636, 1637 en 1638 (gedeeltelijk) op de situatietekening met een gele kleur aangegeven wordt gevestigd een recht van woetspad van en naar de openbare weg.

6. Ten behoeve en ten nutte van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie C, nummer 1835 dat op de situatietekening met een paarse kleur is aangegeven en ten laste van de strook grond ten breedte van een meter vijftig centimeter welke op de situatietekening met een lichtrode kleur met zwarte ar

*Woensel  
1977 opmaak*

ering en een onderbroken zwarte lijn is aangegeven-----  
 deel van het verkochte perceel gemeente Woensel sectie-----  
 C nummer 1835 wordt gevestigd een recht van voetpad als-----  
 mede een recht tot het leggen, hebben en onderhouden van-----  
 dienststeden. enzovoorts.-----

8. Koopster verplicht zich de garages casu quo auto-----  
 boxen niet afzonderlijk te vervreemden, doch deze steeds-----  
 per complex als één geheel te exploiteren.-----

Nationale Nederlanden wenst over te gaan tot splitsing-----  
 van het gebouw staande op gemeld kadastraal perceel,-----  
 Gemeente Woensel, Sektie C, Nummer 1861, in apparte-----  
 mentsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burger-----  
 lijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als-----  
 bedoeld in artikel 875 c van het Burgerlijk Wetboek.-----

hiertoe is het vorenomschreven gebouw uitgelegd in-----  
 een plan van woonlagen en bergingen, welk plan aan-----  
 deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door-----  
 de Hypotheekbewaarder te Eindhoven blijkens diens-----  
 aantekening de dato vier februari-----  
 negentienhonderd zeven en zeventig,-----  
 en op welk plan de gedeelten van het gebouw welke be-----  
 stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge-----  
 bruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van-----  
 een arabisch cijfer.-----

Het gebouw met toebehoren zal de navolgende apparte-----  
 mentsrechten omvatten, kadastraal bekend als gemeente-----  
 Woensel, Sektie C, Nummer 3385 A 1 tot en met A 196,-----  
 elk omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend ge-----  
 gebruik van een bepaald gedeelte van vorenomschreven,-----  
 gebouw en wel:-----

1. negen eerste etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppelle 15 tot en met 31,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 1 tot en met 3385 A 9;-----

2. negen tweede etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppelle 33 tot en met 49,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 10 tot en met 3385 A 18;-----

3. negen derde etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppelle 51 tot en met 67,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 19 tot en met 3385 A 27;-----

4. negen vierde etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppelle 69 tot en met 85,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 28 tot en met 3385 A 36;-----

5. negen vijfde etagewoningen-----



Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder,

*Handwritten signature*

5292

18

38

eerste

volgblad

plaatselijk bekend als de Koppele 87 tot en met 103,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 37 tot en met 3385 A 45;-----  
 6. negen zesde etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppele 105 tot en met 121,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 46 tot en met 3385 A 54;-----  
 7. negen zevende etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppele 123 tot en met 139,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 55 tot en met 3385 A 63;-----  
 8. negen achtste etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppele 141 tot en met 157,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 64 tot en met 3385 A 72;-----  
 9. negen negende etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppele 159 tot en met 175,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 73 tot en met 3385 A 81;-----  
 10. negen tiende etagewoningen,-----  
 plaatselijk bekend als de Koppele 177 tot en met 193,-----  
 (oneven nummers),-----  
 kadastraal bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 82 tot en met 3385 A 90;-----  
 11. acht en dertig parterre bergingen, kadastraal-----  
 bekend alsvoor, respektievelijk genummerd-----  
 3385 A 91 tot en met 3385 A 128;-----  
 12. zes garages, kadastraal bekend alsvoor,-----  
 respektievelijk genummerd 3385 A 129 tot en met-----  
 3385 A 134;-----  
 13. twee en vijftig bergingen, kadastraal bekend alsvoor,-----  
 respektievelijk genummerd 3385 A 135 tot en met-----  
 3385 A 186;-----  
 14. tien garages, kadastraal bekend alsvoor,-----  
 respektievelijk genummerd 3385 A 187 tot en met-----  
 3385 A 196;-----  
 Van al voormelde appartementsrechten heeft "Bouwfonds  
 Nationale Nederlanden N.V.", als gemeld, de eigendom.  
 Vervolgens verklaarde de komparant, handelend als  
 gemeld, over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing en-  
 de vaststelling van het navolgende reglement als be-  
 doeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk  
 Wetboek.-----  
 Voor dit Reglement wordt verwezen naar een akte, hou-  
 dende reglement van splitsing voor eigendom, twee en  
 twintig februari negentienhonderd drie en zeventig,-----

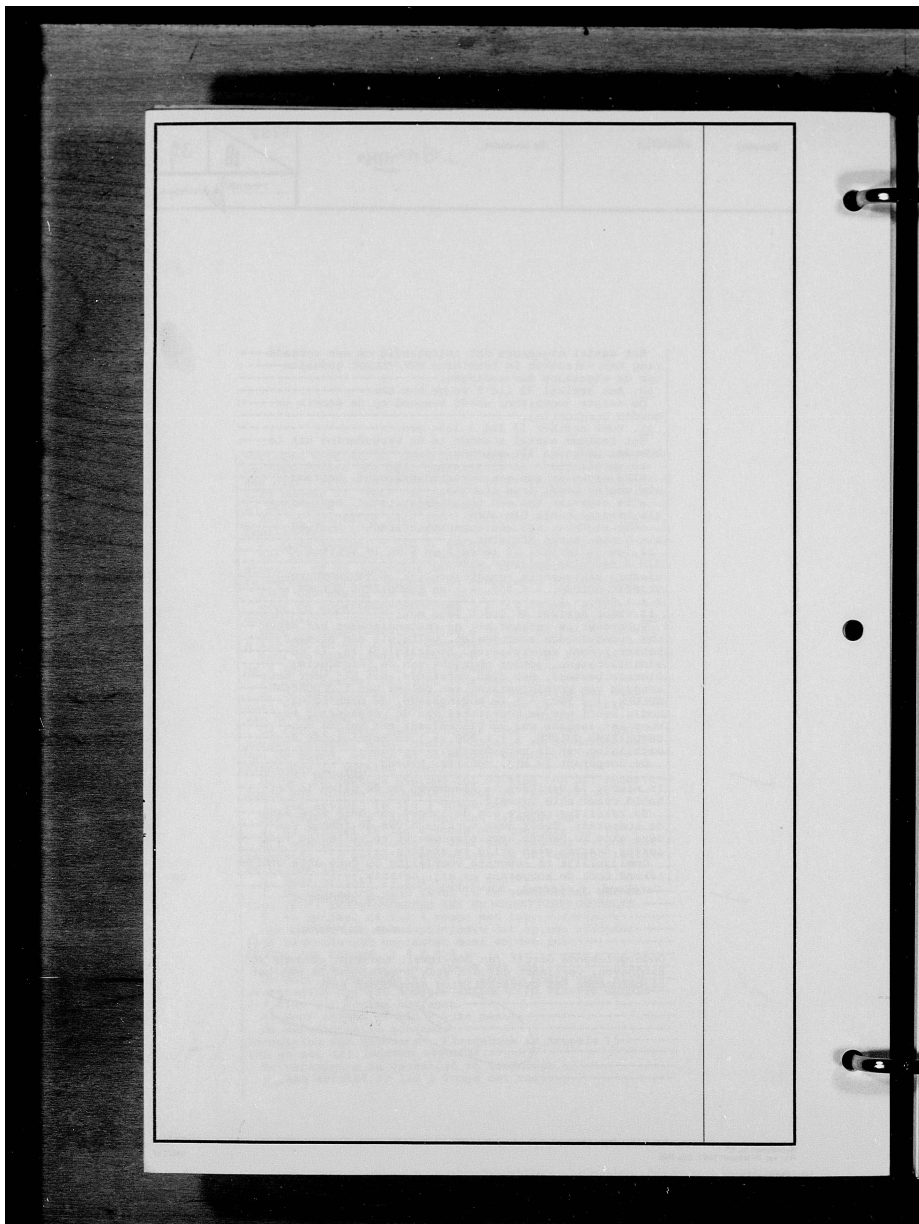
verleden voor Mr. J. Schrijner, notaris te Rotterdam,-----  
overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op-----  
een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel-----  
2129 nummer 33, welk reglement geacht wordt woordelijk-----  
in deze akte te zijn opgenomen,-----  
met uitzondering casu quo toevoeging van de navolgende-----  
bepalingen:-----  
1. Voor artikel 9 lid 2, eerste zin leze men:-----  
Het privé-gedeelte is bestemd om door de betreffende-----  
eigenaar of de gebruiker met zijn eventuele gezin-----  
te worden gebruikt volgens de aangegeven bestemming;-----  
deze bestemming is als volgt:-----  
voor de appartementsrechten A 1 tot en met A 90:-----  
woonhuis;-----  
voor de appartementsrechten A 91 tot en met A 128 en-----  
A 135 tot en met A 186: berging;-----  
voor de appartementsrechten A 129 tot en met 134-----  
en A 187 tot en met A 196: garage.-----  
2. Voor artikel 18 lid 2 leze men:-----  
a. De voorschotbijdragen zijn verschuldigd per kwar-----  
taal en bij vooruitbetaling te voldoen op de eerste-----  
van de maanden januari, april, juli en oktober.-----  
De datum, waarop deze bijdrage voor het eerste moet-----  
worden betaald, wordt hierbij bepaald op de eerste dag-----  
van de maand, waarin na de melden Vereniging van-----  
Eigenaars in werking treedt.-----  
b. Het percentage bestemd tot vorming van het reserve-----  
fondus zal worden vastgesteld door de vergadering.-----  
3. Aan artikel 18 lid 3 voege men toe:-----  
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.-----  
4. Na artikel 18 lid 6 voege men toe, als lid 7:-----  
Bij wanbetaling komen de door een eigenaar veroorzaak-----  
te kosten, te weten gerechtelijke en buitengerechtelijke,  
te zijnen laste.-----  
5. Voor artikel 23 lid 1 leze men:-----  
1. De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerech-----  
tigd voor: EEN/EEHONDERD ZES EN NEGENTIGSTE GEDEELTE.-----  
6. Na artikel 26 lid 4 voege men toe:-----  
Het bedrag aan schadepenningen dat op een afzonder-----  
lijk bankrekening geplaatst moet worden is:-----  
EENDUIZEND GULDEN, ( / 1.000,-- ).-----  
7. Aan artikel 27 lid 2 voege met toe:-----  
De door de vergadering op te leggen boete voor elke-----  
overtreding zal ten hoogste TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN-----  
( / 250,-- ) kunnen bedragen.-----  
8. Voor atikel 29 lid 2 leze men:-----  
De vereniging is genaamd:-----  
Vereniging van Eigenaren, Flatgebouw de Koppelle 15-----  
tot en met 193 (oneven nummers).-----  
De vereniging is gevestigd te Eindhoven.-----  
9. Aan artikel 32 lid 3 voege met toe:-----



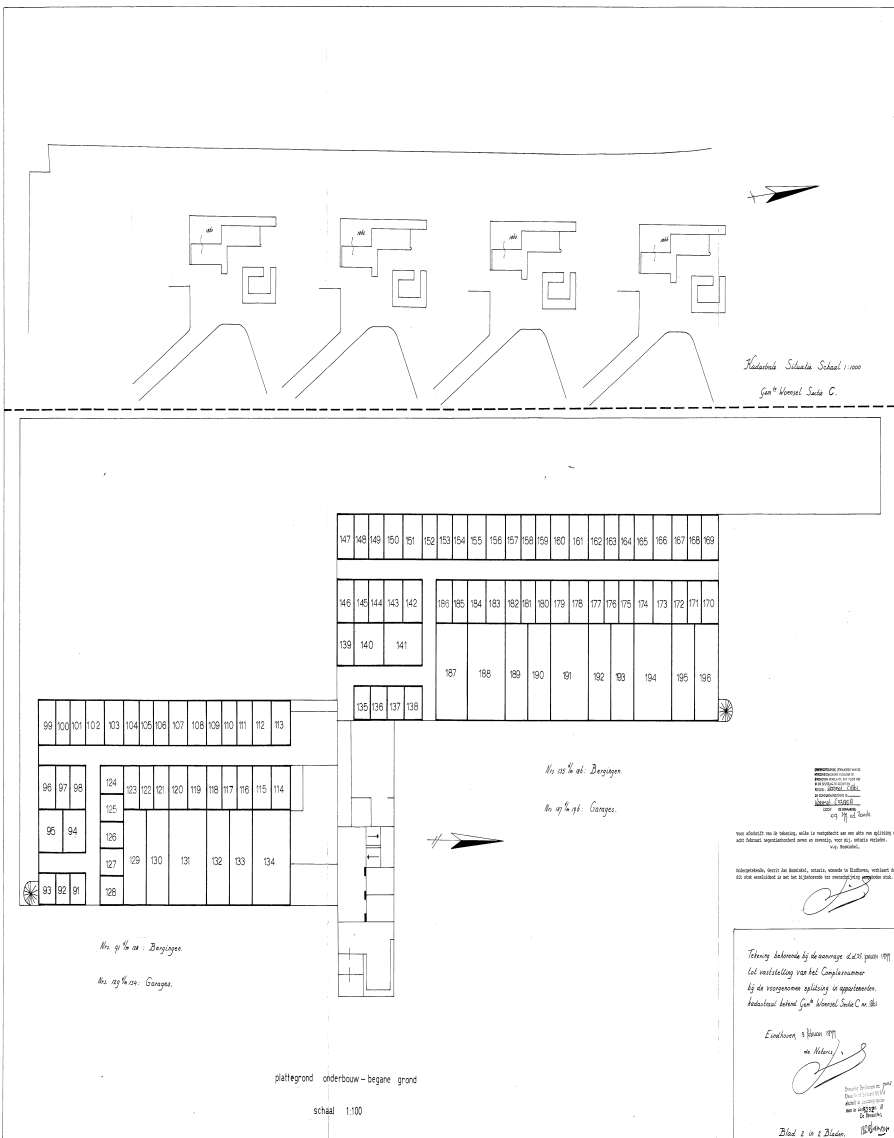
Bewaring: <b>EINDHOVEN</b>	De bewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	5292	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;">18</td> <td style="text-align: center; width: 50%;">39</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">tweede <i>[Handwritten]</i> gevolgblad</td> </tr> </table>	18	39	tweede <i>[Handwritten]</i> gevolgblad	
18	39						
tweede <i>[Handwritten]</i> gevolgblad							
<p>Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een vergadering kan verzoeken is tenminste EEN/VIERDE gedeelte van de eigenaars der woningen.</p> <p>10. Aan artikel 32 lid 5 voege men toe: De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste te houden vergadering.</p> <p>11. Voor artikel 33 lid 3 leze men: Het maximum aantal stemmen in de vergadering uit te brengen bedraagt 376 stemmen: te weten: Elke eigenaar van een appartementsrecht, bestemd als woning heeft drie stemmen; elke eigenaar van een appartementsrecht, bestemd als berging heeft één stem; elke eigenaar van een appartementsrecht, bestemd als garage heeft één stem.</p> <p>12. De in artikel 37 leden 2 en 5 en in artikel 40 lid 4 bedoelde bedragen worden: hierbij vastgesteld respectievelijk op TWEEHONDERD-VIJFTIG GULDEN, ( f 250,-- ) en EENDUIZEND GULDEN, ( f 1.000,-- ).</p> <p>13. Voor artikel 40 lid 5 leze men: Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur, zonder opdracht van de vergadering, hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van VIJFHONDERD GULDEN, ( f 500,-- ) te bovengaannde, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van EENDUIZEND GULDEN, ( f 1.000,-- ) te bovengaannde de machtiging van de vergadering.</p> <p>De komparant is mij, notaris, bekend.</p> <p style="text-align: right;">WAARVAN AKTE,</p> <p>in minuut is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.</p> <p>Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.</p> <p>Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte onderkend door de komparant en mij, notaris.</p> <p>Getekend: v. Iersel, Boswinkel.</p> <p style="text-align: right;">VOOR AFSCHRIFT</p> <p style="text-align: right;">w.g. Boswinkel,</p> <p>Ondergetekende Gerrit Jan Boswinkel, notaris, wonende te Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het bijbehorende ter overschrijving aangeboden stuk.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> </div>							

Hypotheek nr. 48  
Vier van 28 februari 1947, Stb. H66

608733F









## Bijlage

46049\_brondocument 11635-23-HYP4 onroerende zaken.pdf

21.01.028

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster <del>de openbare registers</del>	11635
Eindhoven	24-JUL-1995 09:00	Mr. P. Schreuder	23 109 met 3 vervolgbladen

Aanekeningen: 028

07  
~~B-17000785~~ S: 3610255537

80,5

## Kadaster

Hyp. 4

Heden, een en twintig juli negentienhonderd vijf en -----  
negentig, verschenen voor mij, -----  
**mr. Hubert Joseph Maria van de Weijer**, notaris ter -----  
standplaats Heerlen: -----  
de heer Ludovicus Petrus Johannes Laugs, notarisclerk, -----  
geboren te Spaubeek op negentien juni negentienhonderd zes -  
en vijftig, wonende te 6416 HM Heerlen, Aletta Jacobsstraat  
23, gehuwd, (houder van rijbewijs nummer 0039204147), -----  
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van -----  
de heer Hendrik Frans Thomas Maassen, vennootschaps-  
directeur, geboren te Bocholtz op zes augustus -----  
negentienhonderd vijf en veertig (houder van paspoort nummer  
E229507), wonende te 6416 EX Heerlen, Bongaertslaan 13, ----  
ongehuwd, -----  
die, bij het geven van de volmacht, handelde in zijn -----  
hoedanigheid van enig direkteur van de besloten vennootschap  
met beperkte aansprakelijkheid: -----  
**Op het Schoor Vastgoed II B.V.**, gevestigd te Roermond, ----  
kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56 -----  
(correspondentie-adres: Postbus 56, 6040 AB Heerlen) welke -  
vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de  
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Limburg te --  
Roermond onder nummer 32.044, en deze vennootschap, hierna  
ook te noemen: "Op het Schoor", als zodanig rechtsgeldig --  
vertegenwoordigend, -----  
welke vennootschap bij het geven van de volmacht handelde: -  
a. in eigen naam; -----  
b. als schriftelijk gevolmachtigde van de juridische -----  
eigenaar van na te melden registergoederen zijnde de -----  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---  
**Bouwfonds Nationale-Nederlanden B.V.**, gevestigd te -----  
's-Gravenhage en kantoorhoudende te 2595 AS -----  
's-Gravenhage, Schenkade 65, (correspondentie-adres: -----  
Postbus 90467, 2509 LL 's-Gravenhage), welke vennootschap  
is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van -  
Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage onder nummer -  
120436, -----  
deze laatstgenoemde vennootschap, hierna ook te noemen: -  
"eigenaar". -----  
Van laatstgemelde volmacht blijkt uit een akte van -----  
economische eigendomsoverdracht, verleden voor mij, -----  
notaris, op dertig juni negentienhonderd vijf en -----  
negentig. -----  
Gemelde volmachtverlening door genoemde heer Maassen aan de  
komparant blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze -----  
akte zal worden gehecht. -----  
De komparant verklaarde: -----  
1. bij akte van splitsing in appartementsrechten, verleden -  
voor notaris G.J. Boswinkel, ter standplaats Eindhoven, -  
op acht februari negentienhonderd zeven en -----

Aantekeningen:

*splitsingsakte  
5292/18 relatoren  
aan onderhavig stuk*

zeventig, overgeschreven ten hypotheekkantore te -----  
Eindhoven op elf februari daarna in deel 5292 nummer 18 --  
zijn ontstaan de navolgende appartementsrechten: -----

**GEMEENTE EINDHOVEN:**

1. negen eerste etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 15 tot en met 31** --  
(oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A1 tot en met 3385 A9; -----
2. negen tweede etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 33 tot en met 49** --  
(oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A10 tot en met 3385 A18; -----
3. negen derde etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 51 tot en met 67** --  
(oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A19 tot en met 3385 A27; -----
4. negen vierde etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 69 tot en met 85** --  
(oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A28 tot en met 3385 A36; -----
5. negen vijfde etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 87 tot en met 103** -  
(oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A37 tot en met 3385 A45; -----
6. negen zesde etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 105 tot en met** ---  
**121** (oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A46 tot en met 3385 A54; -----
7. negen zevende etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 123 tot en met** ---  
**139** (oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A55 tot en met 3385 A63; -----
8. negen achtste etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 141 tot en met** ---  
**157** (oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A64 tot en met 3385 A72; -----
9. negen negende etagewoningen, -----  
plaatselijk bekend als **de Koppelen 159 tot en met** ---  
**175** (oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ---  
nummer 3385 A73 tot en met 3385 A81; -----
10. negen tiende etagewoningen, -----

11635  
23 110  
eerste vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

plaatselijk bekend als de Koppelle 177 tot en met ----  
193 (oneven nummers), -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ----  
nummer 3385 A82 tot en met 3385 A90; -----  
11. acht en dertig parterre bergingen, -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel, sectie C ----  
respektievelijk genummerd 3385 A91 tot en met 3385 --  
A128; -----  
12. zes garages, -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel sectie C, ----  
respektievelijk genummerd 3385 A129 tot en met 3385 -  
A134; -----  
13. twee en vijftig bergingen, -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel sectie C, ----  
respektievelijk genummerd 3385 A135 tot en met 3385 -  
A186; -----  
14. tien garages, -----  
kadastraal bekend als Gemeente Woensel sectie C, ----  
respektievelijk genummerd 3385 A187 tot en met 3385 -  
A196. -----  
2. In gemelde akte van splitsing werd van toepassing ----  
verklaard het "Reglement van Splitsing van Eigendom" ----  
zoals opgenomen in een akte op twee en twintig februari  
negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris  
mr. J. Schrijner, destijds ter standplaats Rotterdam, --  
welke akte onder meer bij afschrift werd overgeschreven  
ten hypotheekkantore te Eindhoven op een maart -----  
negentienhonderd drie en zeventig in deel 2129 nummer 33  
en welk Reglement werd gewijzigd en aangevuld zoals in de  
akte van splitsing nader is omschreven. -----  
3. Gemelde akte van splitsing werd gevolgd door de akte van  
rectificatie, verleden voor genoemde notaris Boswinkel op  
twee en twintig november negentienhonderd zeven en ----  
zeventig, in welke akte van rectificatie slechts bepaling  
12 van gemelde akte van splitsing nader werd bepaald ----  
casu quo gerectificeerd en aldus woordelijk luidende: ---  
" 12. Het in artikel 37 lid 2 bedoelde bedrag en de in ----  
" artikel 37 lid 5 en artikel 40 lid 4 bedoelde ----  
" bedragen worden hierbij vastgesteld op -----  
" respectievelijk tweehonderd vijftig gulden -----  
" (f.250,00 en eenduizend gulden (f.1.000,00))." -----  
4. Gemelde registergoederen werden door Bouwfonds Nationa-  
le-Nederlanden (voor haar statutenwijziging de dato negen  
juni negentienhonderd negen en tachtig genaamd Bouwfonds  
Nationale-Nederlanden N.V.) in eigendom verkregen, ----  
- wat het gebouwde betreft door stichting voor eigen  
rekening; -----  
- wat de ondergrond betreft door de overschrijving ten --  
hypotheekkantore te Eindhoven op vijf en twintig ----  
september negentienhonderd acht en zestig in deel 1829

Hypotheeken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

nummer 18 in hypotheken 4 van het afschrift van een ---  
akte van transport op vier en twintig september -----  
negentienhonderd acht en zestig verleden voor genoemde  
notaris Boswinkel. -----

Vervolgens zijn al de vorenomschreven registergoederen --  
bij akte van economische eigendomsoverdracht, welke akte  
inhoudt kwijting voor de koopprijs, verleden voor mij, --  
notaris, op dertig juni negentienhonderd vijf en -----  
negentig, in economische eigendom overgedragen aan Op het  
Schoor. -----

De komparant, handelend als gemeld, wenst thans over te gaan  
tot wijziging en aanvulling van gemeld reglement van -----  
splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het -----  
Burgerlijk Wetboek en dit overigens onder verwijzing naar --  
en handhaving van voormeld, in gemelde akte van splitsing --  
vastgestelde, reglement. -----  
De gewenste wijzigingen/aanvullingen luiden als volgt: -----

**Artikel 2.** -----

1. In afwijking van- en ter aanvulling op het in artikel 2 --  
sub a bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke ---  
gedeelten gerekend maar tot het privégedeelte ten behoeve  
waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: de  
in de buitengevels aangebrachte kozijnen, deuren en ----  
raamvleugels, met het daarin aanwezige glas en het ----  
bijbehorende hang- en sluitwerk alsmede de balkonhekken,  
voorzover van toepassing. -----  
De keuze van de te gebruiken materialen en kleuren van --  
vorenbedoelde kozijnen, deuren, raamvleugels en -----  
balkonhekken en dient te geschieden onder goedkeuring van  
de vergadering van eigenaren. -----
2. In afwijking van en ter aanvulling op het in artikel 2 --  
sub b bepaalde worden electriciteits-, gas-, water- ----  
en telefoonleidingen, alsmede de centrale verwarmings-  
installatie, voorzover gelegen binnen de privégedeelten --  
ten behoeve waarvan zij bij uitsluiting strekken, tot het  
betreffende privégedeelte gerekend. -----

**Artikel 17.** -----

Artikel 17 lid h. wordt gewijzigd als volgt: -----

- h. Alle verbruikskosten met betrekking tot de verwarming en  
de warmwatervoorziening van de privé-gedeelten worden aan  
de eigenaar van het betreffende appartementsrecht -----  
doorberekend na rato van diens verbruik, welk verbruik --  
zal worden vastgesteld met behulp van tussenmeters. -----
- Artikel 17 wordt aangevuld met een sub j. luidende: -----  
j. Eigenaren van uitsluitend garages en bergingen hoeven  
voor deze garages en bergingen geen bijdrage te leveren --  
in de kosten met betrekking tot de liften, de -----  
schoonmaakkosten van die gedeelten waarvan de eigenaren --  
van uitsluitend garages en bergingen geen gebruik maken  
en de kosten van de glasverzekering. -----

11635  
23 111  
tweede vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

**Artikel 18.** -----  
 Artikel 18 lid 2 sub a wordt gewijzigd als volgt: -----  
 a. De voorschotbijdragen zijn verschuldigd per maand en bij  
 vooruitbetaling te voldoen op de eerste dag van elke  
 kalendermaand. -----  
 Artikel 18 lid 3 wordt gewijzigd als volgt: -----  
 Het boekjaar loopt van een juli tot en met dertig juni ----  
 daaraanvolgend. -----  
**Artikel 23** -----  
 Artikel 23 lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----  
 - iedere eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op  
 het uitsluitend gebruik van een (kleinere) woning, indices  
 nummers 1, 5, 10, 14, 19, 23, 28, 32, 37, 41, 46, 50, 55,  
 59, 64, 68, 73, 77, 82, 86 is in de gemeenschap gerechtigd  
 voor zeven/eenduizend twee en dertigste (7/1032) deel; ---  
 - iedere eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op  
 het uitsluitend gebruik van de overige (grotere) woningen  
 is in de gemeenschap gerechtigd voor elf/eenduizend twee en  
 dertigste (11/1032) deel; -----  
 - iedere eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op  
 het uitsluitend gebruik van een garage is in de -----  
 gemeenschap gerechtigd voor twee/eenduizend twee en ----  
 dertigste (2/1032) deel; -----  
 - iedere eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op  
 het uitsluitend gebruik van een berging is in de -----  
 gemeenschap gerechtigd voor een/eenduizend twee en ----  
 dertigste (1/1032) deel. -----  
**Artikel 26.** -----  
 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 5 wordt het  
 in dit lid vermelde bedrag vastgesteld op vijfduizend gulden  
 (f.5.000,00). -----  
**Artikel 33.** -----  
 Artikel 33 lid 3 wordt gewijzigd als volgt: -----  
 Het maximum aantal stemmen in de vergadering uit te brengen  
 bedraagt eenduizend twee en dertig (1032), te verdelen als  
 volgt: -----  
 - per appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---  
 gebruik van een (kleinere) woning, indices nummers 1, 5, -  
 10, 14, 19, 23, 28, 32, 37, 41, 46, 50, 55, 59, 64, 68, --  
 73, 77, 82, 86 kunnen zeven stemmen worden uitgebracht; --  
 - per appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---  
 gebruik van de overige (grotere) woningen, kunnen elf ---  
 stemmen worden uitgebracht; -----  
 - per appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---  
 gebruik van een garage kunnen twee stemmen worden -----  
 uitgebracht; -----  
 - per appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---  
 gebruik van een berging kan een stem worden uitgebracht. -  
Toestemming hypotheekhouder -----  
 Door de houder van het recht van hypotheek op de -----

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

betreffende appartementsrechten is toestemming verleend tot  
bedoelde wijziging van splitsing in appartementsrechten ----  
blijkens de aan deze akte te hechten verklaring. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt ----  
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze ----  
akte. -----

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, ----  
genoegzaam gebleken. -----

De komparant is mij, notaris, bekend en de identiteit ----  
van de bij deze akte betrokken komparant/partijen is door --  
mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe  
bestemde documenten vastgesteld. -----

-----WAARVAN AKTE-----

in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het ----  
hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----  
komparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte -  
te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan  
geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ----  
komparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ----  
ondertekend om elf uur en twee en vijftig -----  
minuten. -----

L. Laugs, H.J.M. van de Weijer.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. H.J.M. Van de Weijer

Ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer,  
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat het  
register-goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin  
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in  
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex  
artikel 6 van die wet.

w.g. H.J.M. Van de Weijer

11635

23

117

derde vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

w.g. H.J.M. Van de Weijer.

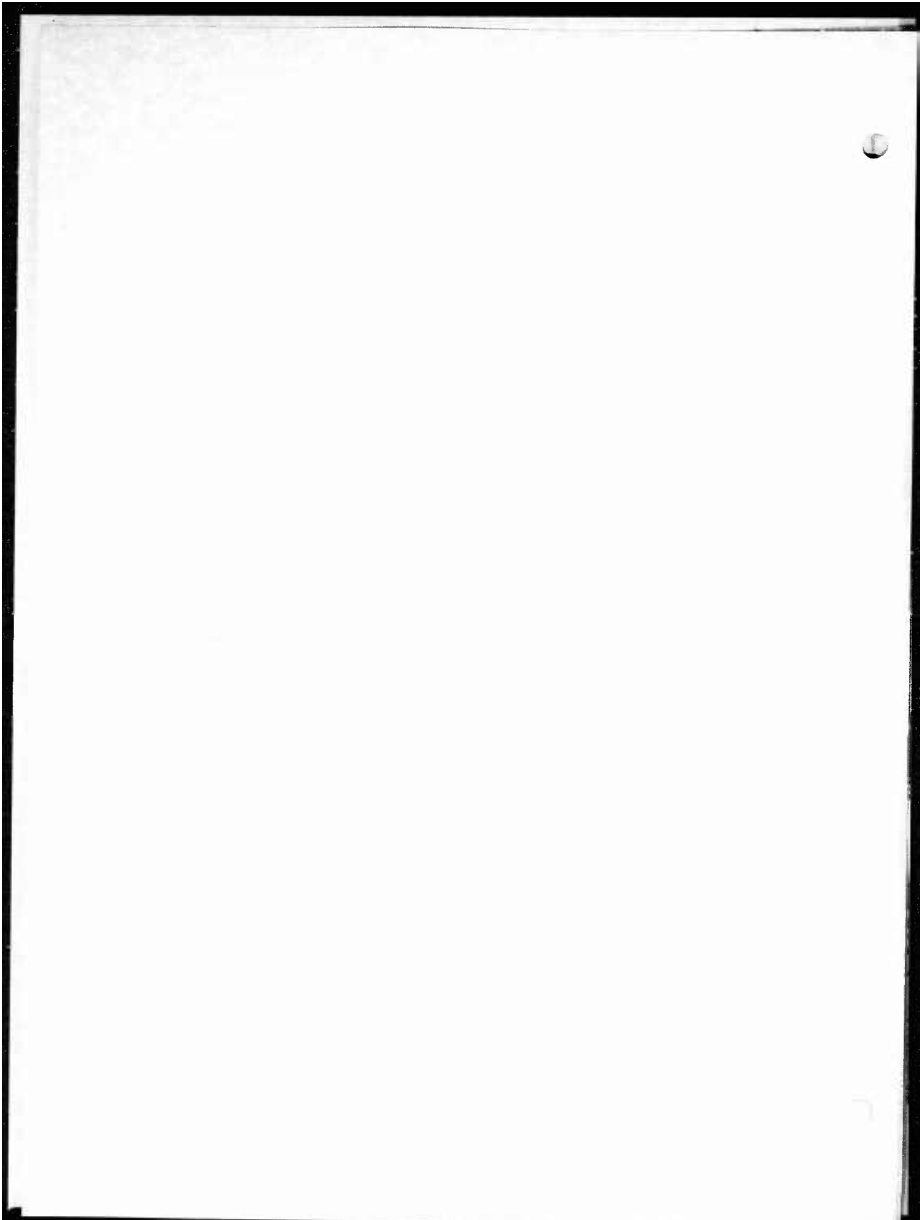
De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg





## Bijlage

46049\_brondocument 15651-17-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Ijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	15651
Eindhoven	23-MEI-2001 14:00	<i>[Handwritten Signature]</i> Mrlng. E. Kleefkens	17 64 met 1 verspreidblad
Aantekeningen: 137.			
D: 00000207		S: 3613013820	07-35 Kadaster
<b>RECTIFICATIE</b>			
Heden drieëntwintig mei tweeduizend een, verschenen voor mij, mr. Arthur Petrus Christoffel Charles de Cooker, notaris te Eindhoven:			
1. de heer Robertus Henricus Adrianus Duffhuis, geboren te Veldhoven op zeventwintig april negentienhonderd negenenvijftig, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van Marks Wachters Notariissen, Ten Hagestraat 9 te Eindhoven, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra, geboren te Heerlen op eenendertig december negentienhonderd veertig, paspoort nummer N97189380, wonende te 6417 AT Heerlen, Zandweg 62, die bij het geven van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van:			
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: <u>Stienstra Management B.V.</u> , gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14058482 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke vennootschap enig directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: <u>Stienstra Beheer Woningen XII B.V.</u> , gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14052097, welke vennootschap op haar beurt enige directrice is van			
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <u>Stienstra Woningen XII B.V.</u> , gevestigd te Heerlen, Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14058893 en als zodanig laatstgemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke laatstgemelde vennootschap bij het verstrekken van de volmacht handelde:			
A. voor zich; en			
B. als onherroepelijk schriftelijk gevolmachtigde met de macht van substitutie van de te Den Haag gevestigde en aldaar aan de Schenkkade 65 (postcode 2595 AS) (correspondentie-adres: Postbus 90467, 2509 LL Den Haag) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds-Nationale-Nederlanden B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27120436, Bouwfonds-Nationale-Nederlanden B.V. hierna te noemen: "juridisch eigenaar" en Stienstra Woningen XII B.V., hierna te noemen: "verkoper"			
Van de hiervoor aan de comparant sub 1 door de heer H.H.F. Stienstra verstrekte volmacht blijkt uit een onderhandse akte de dato achttien september negentienhonderd achtennegentig, welke is gehecht aan een akte op achtentwintig september negentienhonderd achtennegentig verleden voor de toenmalige waarnemer van mr. P.M.N.M. van Dongen, notaris te Eindhoven, ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van gemelde Dienst op negentwintig september daarna in deel 13878 nummer 14. Van de hiervoor aan de volmactgeefster verstrekte onherroepelijke volmacht blijkt uit voormelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato dertig juni negentienhonderd vijffennegentig, van welke akte een vergeleken afschrift is vastgehecht aan een akte van levering op vijftien augustus negentienhonderd zeventennegentig voor genoemde notaris Van Dongen, verleden en ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van gemelde Dienst op achttien augustus daarna in deel 13079 nummer 39, alsmede uit in de voormelde onderhandse akte de dato een september negentienhonderd achtennegentig opgenomen onherroepelijke volmacht,			
1000945 RD		1	

Hyp. 4

Vk +  
Vv

36070101

Hypotheken 4

Aantekeningen	
	<p>van welke onderhandse akte een vergeleken afschrift is gehecht aan voormelde akte de dato achtentwintig september negentienhonderd achttiennegentig.</p> <p>2. mevrouw <b>Catharina Joanna Engelbertha van Bree</b>, zonder beroep, geboren te Eindhoven op tweeëntwintig augustus negentienhonderd dertig, paspoort nummer N73442136 (afgegeven te Eindhoven op zeven juli negentienhonderd achttiennegentig), wonende te 5632 LE Eindhoven, De Koppele 67 en weduwe van de heer Van Hugte en thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;</p> <p>3. mevrouw <b>Caroliene Petronella Margaretha van Pelt-van Bruggen</b>, geboren te Eindhoven op dertien februari negentienhonderd zeventig, werkzaam ten kantore van Marks Wachters Notarissen, Ten Hagestraat 9 te Eindhoven, die verklaart ten deze te handelen als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap <b>Postbank N.V.</b>, gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Haarlemmerweg 512, (postcode 1014 BL), hierna ook te noemen "de bank".</p> <p>Van gemelde mondelinge volmacht is mij, notaris, genoegezaam bekleeden.</p> <p>De comparanten, de comparanten sub 1 en 3 handelend als gemeld, verklaarden:</p> <p><u>Akte van levering</u></p> <p>- dat op achtentwintig september negentienhonderd vijftiennegentig is verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van Th.H.J.J.M. Wachters, destijds notaris te Eindhoven, een akte van levering appartement, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op diezelfde dag in deel 11733 nummer 6 waarbij door verkoper (destijds genaamd: "Exploitatiemaatschappij De Stoutheuvel B.V.") aan de comparante sub 2 onder meer werd overgedragen:</p> <p>A. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de derde-etagewoning met aanbehoren, plaatselijk bekend als De Koppele 67 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-27, uitmakende het elf/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met grond en toebehoren, gelegen te Eindhoven, De Koppele 15 tot en met 193 (oneven), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 1861, groot twintig are zesenzestig centiare;</p> <p>B. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als De Koppele te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-162, uitmakende het een/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de hiervoor sub A. omschreven gemeenschap;</p> <p>- dat deze omschrijving niet juist was en diende te luiden:</p> <p>A. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de derde-etagewoning met aanbehoren, plaatselijk bekend als De Koppele 67 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-27, uitmakende het elf/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met grond en toebehoren, gelegen te Eindhoven, De Koppele 15 tot en met 193 (oneven), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 1861, groot twintig are zesenzestig centiare;</p> <p>B. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als De Koppele te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-165,</p>
<p>ku + ju</p> <p>→</p> <p>03-01 - 13/</p> <p>E.s 5292/18</p> <p>03-02 .</p> <p>11733/6</p>	
	2

Aantekeningen:

15631	17	65
het te vervolgblad		

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitmakende het een/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de hiervoor sub A. omschreven gemeenschap;

### Hypotheekakte

dat bij akte van geldlening met hypotheekstelling op achtentwintig september negentienhonderd achtennegentig verleden voor J.J.C. Marks, destijds notaris te Eindhoven, waarvan een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 3 ten kantore van gemelde Dienst op negentwintig september daarna in deel 12492 nummer 14, door de comparante sub 2 ten behoeve van de sub 3 genoemde bank recht van hypotheek is verleend op:

A. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de derde-etagewoning met aanbehoren, plaatselijk bekend als De Koppele 67 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-27,

uitmakende het elf/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de gemeenschap, hestaande uit het flatgebouw met grond en toebehoren, gelegen te Eindhoven, De Koppele 15 tot en met 193 (oneven), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 1861, groot twintig are zesenzestig centiare;

B. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als De Koppele te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-162,

uitmakende het een/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de hiervoor sub A. omschreven gemeenschap;

dat deze omschrijving niet juist was en diende te luiden:

A. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de derde-etagewoning met aanbehoren, plaatselijk bekend als De Koppele 67 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-27,

uitmakende het elf/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met grond en toebehoren, gelegen te Eindhoven, De Koppele 15 tot en met 193 (oneven), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 1861, groot twintig are zesenzestig centiare;

B. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging met aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als De Koppele te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C nummer 3385 A-165,

uitmakende het een/eenduizend tweeëndertigste aandeel in de hiervoor sub A. omschreven gemeenschap.

Strekende het vorenstaande tot rectificatie van beide akten. Voorzover nodig verklaarde de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, alsnog bij deze de juiste onroerende zaak te leveren aan de comparante sub 2, die deze levering bij deze aanvaardt.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd-dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud hiervan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend,

*twalf uur en vijf en twintig minuten*

1000945 RD

3

Hypotheken 3/4-ervolg

BUREAU

Aantekeningen

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT  
w.g. A. de Cooker, notaris

Ondergetekende, mr. Arthur Petrus Christoffel Charles de Cooker, notaris te Eindhoven, verklaart dat het (de) registergoed(eren), bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is (zijn) opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. A. de Cooker, notaris

Ondergetekende, mr. Arthur Petrus Christoffel Charles de Cooker, notaris te Eindhoven, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



## Bijlage

46049\_energielabel E.pdf

15-03-2023 12:32

Energie label opvragen - EP-Online



Rijksoverheid

Menu

Energie label zoeken

## Energie label zoeken

Zoeken

### Status

- Bestaand
- Vergunningsaanvraag
- Oplevering

### Gebouwklasse

- Woningbouw
- Utiliteitsbouw

### Scope

- Pand
- Verblijfsobject

Reset

Sorteer op:

Resultaten: 1 van 1

5632LG 131

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0772010000775525
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	<b>E</b>
Registratiedatum	08-02-2016
Opnamedatum	-
Geldig tot	08-02-2026
Ingetrokken	-



## Over deze site

---

- > [Witleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

## Meer informatie over energiebesparing

---

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

## Contact

---

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

## Bijlage

46049\_Gemeente ontvangen mail wkpb.pdf

## Demi Hansum

---

**Onderwerp:** Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Beste mevrouw Hansum,

Gezien uw ervaringen met andere gemeenten begrijp ik uw vraag. (Uw kantoor is volgens mij de afgelopen jaren het enige kantoor dat nog via [WKPB@eindhoven.nl](mailto:WKPB@eindhoven.nl) bij Gemeente Eindhoven naar een dergelijke verklaring mbt publiekrechtelijke beperkingen informeert. Vandaar mijn reactie.)

Voor de door u gevraagde punten die betrekking hebben op de WKPB (volgens mij punten 1 en 3) is het bij de Gemeente Eindhoven zo dat alle bij ons WKPB team bekende beperkingen binnen 4 werkdagen ingeschreven staan bij het Kadaster. Anders gezegd: ik kan u wat de WKPB betreft niet meer vertellen dan u zelf in het Kadaster in kunt zien.

De punten die los van de WKPB staan, daarvoor heeft u mijn collega's bij de afdeling vergunning reeds aangeschreven. Ik verwacht dat zij u in dat kader van de benodigde informatie kunnen voorzien.

Mocht u verdere vragen hebben dan hoor ik het graag. En natuurlijk veel succes met de overdracht!

Met vriendelijke groet,

---

**Van:** Demi Hansum <[demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)>

**Verzonden:** woensdag 15 maart 2023 13:43

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Geachte mevrouw Jansen,

Bedankt voor uw bericht.

Helaas is de kadastrale informatie niet toereikend daar wij als notaris een vergaande zorgplicht hebben om de koper op de veiling te informeren over de juridische status van een object. Immers inschrijving in het kadaster is niet constitutief voor het bestaan van een publiekrechtelijke beperking. Met andere woorden, het feit dat een publiekrechtelijke beperking niet is ingeschreven in het kadaster betekent niet dat deze niet bestaat. Dit is ons als kantoor al meerdere malen door gemeenten tegengeworpen. We moeten derhalve voor ieder dossier een bevestiging hebben dat er geen publiekrechtelijke beperkingen zijn, dan wel wat deze publiekrechtelijke beperkingen inhouden.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

**Demi Hansum**

Notarisklerk



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

T: +31 (0)10 - 2001 717  
E: [Demi.Hansum@roxlegal.nl](mailto:Demi.Hansum@roxlegal.nl)  
W: [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl)

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) and will be provided free of charge upon request.

---

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 15 maart 2023 13:38

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Beste mevrouw Hansum,

Wij nemen geen aanvragen tot het verstrekken van een afschrift, uittreksel of verklaring, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen meer in behandeling. Inmiddels is dit artikel komen te vervallen en deze informatie is thans rechtstreeks via het Kadaster op te vragen.

Alle bij ons bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken worden door ons tijdig bij het Kadaster ingeschreven. Wij kunnen u geen actuelere of uitvoerigere informatie verstrekken dan de stand die u zelf rechtstreeks bij het Kadaster op kan vragen (dus ook niet over de door u gevraagde informatie met betrekking tot uitgaande aanschrijvingen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht en de Wet Voorkeursrecht Gemeenten).

Mocht u verdere vragen hebben, bijvoorbeeld over hoe u de betreffende informatie (inclusief brondocumenten) op kan halen bij het Kadaster, dan ondersteun ik u hier graag bij!

**Met vriendelijke groet,**

---

**Van:** Demi Hansum <[demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)>

**Verzonden:** woensdag 15 maart 2023 12:48

**Aan:** >

**Onderwerp:** Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

U ontvangt niet vaak e-mail van [demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 5632 LG EINDHOVEN, de Koppelle 131, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C, complexaanduiding 3385-A, appartementsindex 59** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

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

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

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

**Demi Hansum**  
Notarisclerk



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

T: +31 (0)10 - 2001 717  
E: [Demi.Hansum@roxlegal.nl](mailto:Demi.Hansum@roxlegal.nl)  
W: [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl)

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) and will be provided free of charge upon request.

## Bijlage

46049\_kostenoverzicht - de Koppele 131 te Eindhoven - PDF.pdf

DH/23.5131.01



## de Koppele 131 te Eindhoven

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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



# Bijlage

46049\_Ruimtelijkeplannen.nl - Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021

## Ruimtelijkeplannen.nl

**Plannaam:** Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021

Datum afdruk: 2023-03-15

Naam overheid: gemeente Eindhoven

IMRO-versie : IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2022-05-24

Planidn: NL.IMRO.0772.80401-0301

Planstatus: vastgesteld



















Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

## Ruimtelijkeplannen.nl

### Legenda

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

## Bijlage

46049\_Ruimtelijkeplannen.nl - Paraplubestemmingsplan waterberging.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl












<b>Plannaam:</b>	<b>Paraplubestemmingsplan waterberging</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2023-03-15
<b>Naam overheid:</b>	gemeente Eindhoven	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Plan datum:</b>	2020-11-24
<b>Planid:</b>	NL.IMRO.0772.80348-0301	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	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

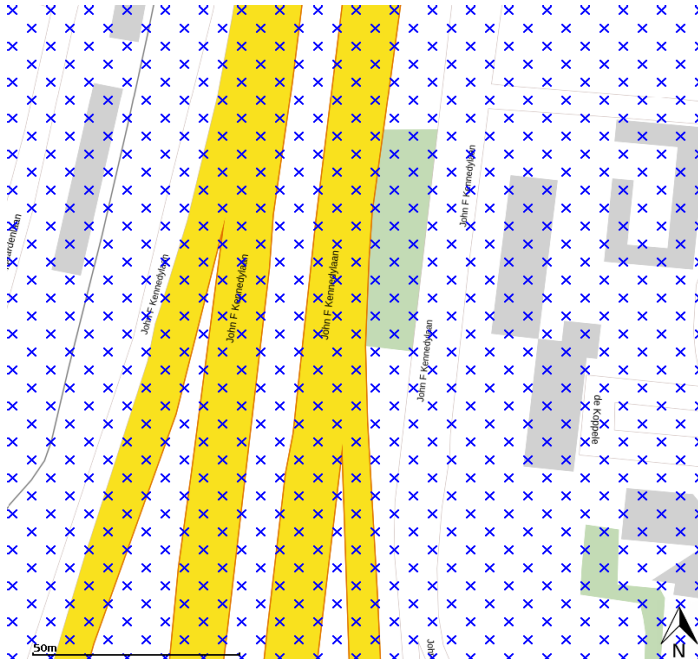
	plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning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

## Bijlage

[46049\\_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit grootschalige logistiek.pdf](#)

## Ruimtelijkeplannen.nl

<b>Plannaam:</b>	<b>Vorbereidingsbesluit grootschalige logistiek</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2023-03-15
<b>Naam overheid:</b>	provincie Noord-Brabant	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	voorbereidingsbesluit	<b>Plan datum:</b>	2023-03-03
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.9930.vbbLogistiekXXL-va01	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	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	<b>Gebiedsaanduidingen</b>
<b>Enkelbestemmingen</b>		 geluidzone
	agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
	bedrijf	 milieuzone
	bedrijventerrein	 veiligheidszone
	bos	 wetgevingzone
	centrum	 reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning	 overige zone
	detailhandel	<b>Aanduidingen</b>
	dienstverlening	 bouwaanduiding
	gemengd	 functieaanduiding
	groen	 lettertekenaanduiding
	horeca	 maatvoering
	kantoor	<b>Figuren</b>
	maatschappelijk	 as van de weg
	natuur	 dwarsprofiel
	overig	 gevellijn
	recreatie	 hartlijn leiding
	sport	 relatie
	tuin	 figuur IMRO2006
	verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>
	water	 besluitgebied
	wonen	 besluitvlak
	woongebied	 besluitsubvlak
<b>Dubbelbestemmingen</b>		<b>Structuurvisies</b>
	waterstaat	 plangebied
	leiding	<b>Gescande kaarten</b>
	waarde	 plangebied
<b>Bouwvlakken</b>		<b>Overige besluiten</b>
	bouwvlak	 plangebied

## Bijlage

46049\_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters .pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

**Plannaam:** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

**Datum afdruk:** 2023-03-15

**Naam overheid:** Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**IMRO-versie:** IMRO2012

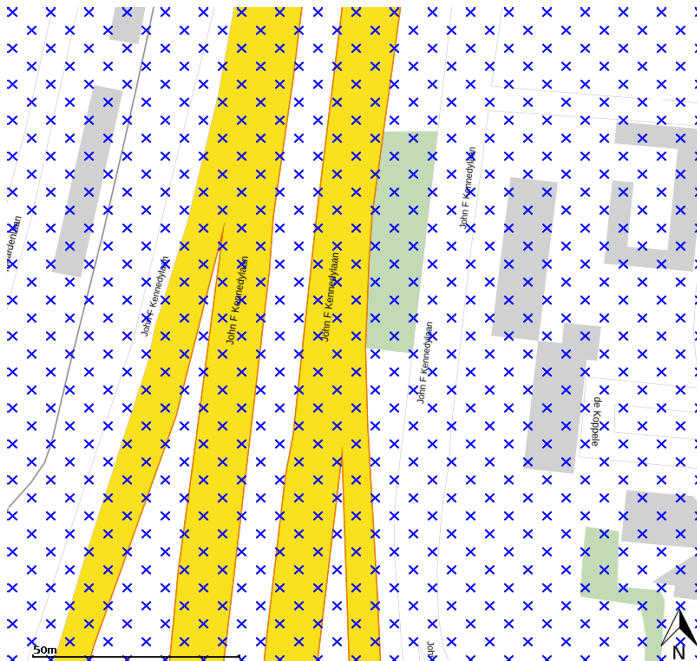
**Type plan:** voorbereidingsbesluit

**Plan datum:** 2022-11-08

**Planidn:** NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

**Planstatus:** vastgesteld



















**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



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

## Ruimtelijkeplannen.nl

### Legenda

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

# Bijlage

46049\_Ruimtelijkeplannen.nl - Woensel-Noord 2021.pdf

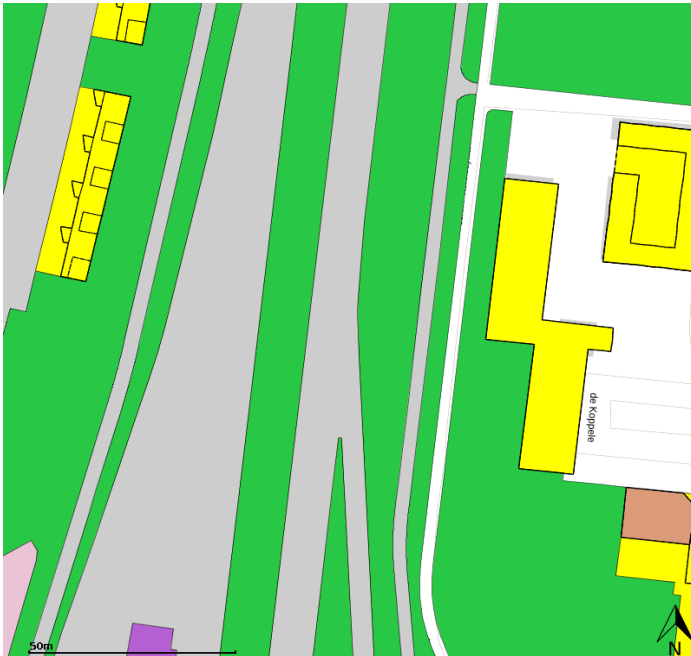
## Ruimtelijkeplannen.nl

**Plannaam:** **Woensel-Noord 2021**

**Datum afdruk:** 2023-03-15

**Naam overheid:** gemeente Eindhoven  
**Type plan:** bestemmingsplan  
**Planidn:** NL.IMRO.0772.80336-0201  
**Dossierstatus:** in voorbereiding



















**IMRO-versie:** IMRO2012  
**Plan datum:** 2022-03-31  
**Planstatus:** ontwerp



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

## Bijlage

46049\_VvE ontvangen mail opgaaf.pdf



**Demi Hansum**

---

**Onderwerp:** Eigendomsoverdracht De Koppele 131 e.a. te EindhovenRoX  
Legal  
B.V.Postbus  
2560Behandeld Afdeling Overdrachten  
door [overdrachten.vve@mvgm.nl](mailto:overdrachten.vve@mvgm.nl)  
E-mail 9 mei 2023  
Datum VvE De Koppele I (15 t/m 193), gevestigd te  
VvE Eindhoven (30604)

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van 'VvE De Koppele I (15 t/m 193)', gevestigd te Eindhoven.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:  
Verkoper:

Koper: **Koper Onbekend, Onbekend ., - Onbekend**Datum overdracht: **25 mei 2023**Appartementsrecht(en) Appartementsrechten A-059 - De Koppele 131  
(Appartement); A-170 - De Koppele berging A-170 (Berging)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 juni 2023 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,  
MVGM

Afdeling Overdrachten

---

**VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT**

**VvE De Koppele I (15 t/m 193)**  
**Complexnummer 30604**

Betreft overdracht d.d. 25 mei 2023 van de appartementsrechten:

Appartementsrechten A-059 - De Koppele 131 (Appartement); A-170 - De Koppele berging A-170 (Berging)

De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 432,87 per maand**.

**Voor rekening van de verkoper,**  
 Achterstand in de VvE-bijdrage is EUR 6.110,21

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer  
 NL74 ABNA 0552 8805 07 (ABN-AMRO) te name van VvE De Koppele I te  
 Eindhoven.

**Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen  
 gegeven aan SWG Advocaten te Rosmalen, te bereiken op 073-5231400.  
 Het dossier is bekend onder nummer 22070010.**

Reservefonds per 9 mei 2023  
 Omvang reservefonds **EUR 239.014,10**  
 Per aandeel:

Reservefonds Algemeen  
 App. A-059 - De Koppele 131  
 1.621,22 (17/1032 deel)  
 App. A-170 - De Koppele berging A-170  
 231,80 (1/1032 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 1.852,82**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage. Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij(en) in rekening te brengen. De bedragen dient u over te maken op rekeningnummer **NL56.RABO.0167.7739.33 t.n.v. MVGM inzake VvE, o.v.v. het factuurnummer en overgedragen appartementsrecht**. Indien de eventuele administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM Vastgoedmanagement zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

**Let op, eventuele achterstanden overmaken naar het rekeningnummer van de VvE.**  
**De administratiekosten dienen overgemaakt te worden naar MVGM!**

Overzicht uit debiteurenadministratie:  
 Voor:

Betalingsoverzicht d.d. 09-05-2023

Datum door u te betalen	Omschrijving door u betaald
01-07-2022	Beginsaldo
2.451,32	

01-07-2022	VvE-bijdrage jul-2022	167,87	
01-07-2022	Incasso - VvE-bijdrage jul-2022	167,87	
07-07-2022	Storno - VvE-bijdrage jul-2022	-167,87	
01-08-2022	VvE-bijdrage aug-2022	167,87	
01-08-2022	Incasso - VvE-bijdrage aug-2022	167,87	
05-08-2022	Storno - VvE-bijdrage aug-2022	-167,87	
01-09-2022	VvE-bijdrage sep-2022	167,87	
02-09-2022	Incasso - VvE-bijdrage sep-2022	167,87	
01-10-2022	VvE-bijdrage okt-2022	167,87	
03-10-2022	Incasso - VvE-bijdrage okt-2022	167,87	
01-11-2022	VvE-bijdrage nov-2022	167,87	
01-11-2022	Incasso - VvE-bijdrage nov-2022	167,87	
16-11-2022	Afrekening Voorschot Stookkosten 2021-2022	3.523,15	
01-12-2022	VvE-bijdrage dec-2022	167,87	
01-12-2022	Incasso - VvE-bijdrage dec-2022	167,87	
01-01-2023	VvE-bijdrage jan-2023	167,87	
09-01-2023	Incasso - VvE-bijdrage jan-2023	167,87	
01-02-2023	VvE-bijdrage feb-2023	432,87	
01-02-2023	Incasso - VvE-bijdrage feb-2023	432,87	
01-03-2023	VvE-bijdrage mrt-2023	432,87	
01-03-2023	Incasso - VvE-bijdrage mrt-2023	432,87	
01-04-2023	VvE-bijdrage apr-2023	432,87	
03-04-2023	Incasso - VvE-bijdrage apr-2023	432,87	
01-05-2023	VvE-bijdrage mei-2023	432,87	
03-05-2023	Incasso - VvE-bijdrage mei-2023	432,87	
-----	-----		
8.681,04	2.570,83		
Totaal nog te betalen :		6.110,21	Euro

**Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:**

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

#### Stookkosten:

De stookkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stookvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

#### Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

#### Bijdrage volgende periode

Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

#### 100% digitaal

Vanaf 1 januari 2021 werkt MVGM VvE volledig digitaal. We stoppen zoveel mogelijk met printen en gaan voor een duurzame toekomst. Wij verzoeken u het e-mailadres van de kopende partij aan ons kenbaar te maken.

---

#### Formulier Gegevens Oud Eigenaar

'VvE De Koppelle I (15 t/m 193)', gevestigd te Eindhoven

Om de meest recente (nieuwe) contactgegevens van u, als oud eigenaar, in ons systeem te kunnen verwerken c.q. bij te werken, willen wij u vragen om onderstaande gegevens aan te vullen en/of te wijzigen.

U kunt dit formulier e-mailen naar [overdrachten.vve@mvgm.nl](mailto:overdrachten.vve@mvgm.nl). Wij danken u voor de moeite.

Naam oud eigenaar: De heer S. Velic, De Koppelle 131, 5632 LG Eindhoven.

Postadres: \_\_\_\_\_

Postcode Plaats: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer 1: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer 2: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

MVGM VvE en MVGM VVE Klein zijn handelsnamen van MVGM Vastgoedmanagement B.V.,  
statutair gevestigd in Rijswijk

Powered by  
**Twin**

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46049.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/23.5131.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 25 mei 2023)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van de Koppele 131 te Eindhoven en  
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop  
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, éénentwintig april tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond \_\_\_\_\_  
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval \_\_\_\_\_  
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan \_\_\_\_\_  
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen \_\_\_\_\_  
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke \_\_\_\_\_  
Rechtsvordering. \_\_\_\_\_  
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftwintig mei tweeduizend drieëntwintig vanaf \_\_\_\_\_  
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), \_\_\_\_\_  
in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de \_\_\_\_\_  
Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. \_\_\_\_\_



Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **59**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het zeven duizend tweëndertigste (7/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en toebehoren, plaatselijk bekend te Eindhoven, De Koppelle 5 tot en met 193 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, nummer 1861, groot twintig are zestig centiaren (20 a 60 ca); \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de zevende etage-woning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven, De Koppelle 131**; en \_\_\_\_\_*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **170**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het één duizend tweëndertigste (1/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap; \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven, De Koppelle 131**; \_\_\_\_\_*

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN \_\_\_\_\_

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

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

A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_ complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **59**, omvattende: \_\_\_\_\_*
  - a. *het zeven duizend tweëndertigste (7/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_ gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met grond en toebehoren, plaatselijk bekend te Eindhoven, De Koppelle 5 tot en met 193 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, nummer 1861, groot twintig are zestig centiaren (20 a 60 ca); \_\_\_\_\_*
  - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de zevende etage-woning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven, De Koppelle 131**; \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Woensel**, sectie **C**, \_\_\_\_\_*





complexaanduiding **3385-A**, appartementsindex **170**, omvattende: \_\_\_\_\_

- a. het één duizend tweeëndertigste (1/1032<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_  
hiervoor onder 1.a. gemelde gemeenschap; \_\_\_\_\_
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging met verder \_\_\_\_\_  
toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend te **5632 LG Eindhoven**, —  
**De Koppelle 131**; \_\_\_\_\_

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

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

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve \_\_\_\_\_  
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

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

inzet en afslag beide op vijftiendertig mei tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal \_\_\_\_\_  
van \_\_\_\_\_

het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te \_\_\_\_\_  
5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de \_\_\_\_\_

website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip \_\_\_\_\_  
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in \_\_\_\_\_

artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- \_\_\_\_\_  
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de \_\_\_\_\_

Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt \_\_\_\_\_  
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_

omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_  
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE \_\_\_\_\_

bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Tot en met tien mei tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden \_\_\_\_\_  
onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Deelnemer*: \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en \_\_\_\_\_  
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

2. *Handleiding*: \_\_\_\_\_  
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op \_\_\_\_\_



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

#### **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via \_\_\_\_\_  
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook \_\_\_\_\_  
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een \_\_\_\_\_  
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het \_\_\_\_\_  
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij \_\_\_\_\_  
klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben \_\_\_\_\_  
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van \_\_\_\_\_  
discussie beslist de Notaris. \_\_\_\_\_
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of \_\_\_\_\_  
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele \_\_\_\_\_  
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen \_\_\_\_\_  
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_  
Deelnemer. \_\_\_\_\_
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de \_\_\_\_\_  
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via \_\_\_\_\_  
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afwijning door de Deelnemer \_\_\_\_\_  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". \_\_\_\_\_
6. Als Afwijningbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt. \_\_\_\_\_
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod \_\_\_\_\_  
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris \_\_\_\_\_  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele \_\_\_\_\_  
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens \_\_\_\_\_  
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere \_\_\_\_\_



- verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch \_\_\_\_\_  
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch \_\_\_\_\_  
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de \_\_\_\_\_  
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als \_\_\_\_\_  
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. \_\_\_\_\_
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command \_\_\_\_\_  
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden \_\_\_\_\_  
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór \_\_\_\_\_  
de Gunning: \_\_\_\_\_
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig \_\_\_\_\_  
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in \_\_\_\_\_  
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing \_\_\_\_\_  
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere \_\_\_\_\_  
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de \_\_\_\_\_  
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming \_\_\_\_\_  
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van \_\_\_\_\_  
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een \_\_\_\_\_  
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te \_\_\_\_\_  
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de \_\_\_\_\_  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in \_\_\_\_\_  
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht \_\_\_\_\_  
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de \_\_\_\_\_  
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en \_\_\_\_\_  
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. \_\_\_\_\_
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, \_\_\_\_\_  
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid \_\_\_\_\_  
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik \_\_\_\_\_  
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als \_\_\_\_\_  
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal \_\_\_\_\_  
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en \_\_\_\_\_



b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —  
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —  
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —  
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —  
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen —

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

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

a. **Akte de command** —

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

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —  
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —  
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —  
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —  
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —  
dan de inzetson. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —  
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —  
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —  
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —  
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —  
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —  
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —  
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —  
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —  
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —  
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —  
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —  
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —



- het gegund wordt. \_\_\_\_\_
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen \_\_\_\_\_ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel \_\_\_\_\_ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de \_\_\_\_\_ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de \_\_\_\_\_ executoriale verkoop. \_\_\_\_\_
  4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper \_\_\_\_\_ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande \_\_\_\_\_ aan de Veiling zijn medegegeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan \_\_\_\_\_ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet \_\_\_\_\_ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te \_\_\_\_\_ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij \_\_\_\_\_ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot \_\_\_\_\_ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien \_\_\_\_\_ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is \_\_\_\_\_ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij \_\_\_\_\_ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning \_\_\_\_\_ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De \_\_\_\_\_ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet \_\_\_\_\_ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. \_\_\_\_\_ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - \_\_\_\_\_ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - \_\_\_\_\_ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde \_\_\_\_\_ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke \_\_\_\_\_ Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
  5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al \_\_\_\_\_ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van \_\_\_\_\_ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_ proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin \_\_\_\_\_ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit \_\_\_\_\_ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of \_\_\_\_\_ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, \_\_\_\_\_ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen \_\_\_\_\_ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren \_\_\_\_\_ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door \_\_\_\_\_ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien \_\_\_\_\_



- zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verzevenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executorialie verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executorialie verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
  11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
  12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
  - Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
  13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —



zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde



- werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als \_\_\_\_\_
- Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_
- Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_
- aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_
- overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_
- onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_
- worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_
- voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_
- is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_
- Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_
- indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
- lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_
- Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_
- terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_
- indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
- 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
- in verzuim. \_\_\_\_\_
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_
- onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_
- niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
- voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_
- vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
- tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_
- en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_
- overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_
- G. Belasting \_\_\_\_\_
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_
- overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_
- toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_
- uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_
- verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_
- werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_
- tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_
- veilingkosten. \_\_\_\_\_
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_
- van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_
- de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —





- op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrerkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging Van Eigenaren Van Flatgebouw De Koppelle 15t/M 193 ( Oneven Nummers ") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. \_\_\_\_\_
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten \_\_\_\_\_
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijf juli tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. \_\_\_\_\_
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. \_\_\_\_\_
- Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn \_\_\_\_\_



gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft — laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de — voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen — Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het — Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: —

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

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

### **Objectinformatie**

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: — in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —



akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale \_\_\_\_\_ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper \_\_\_\_\_ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot \_\_\_\_\_ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het \_\_\_\_\_ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel \_\_\_\_\_ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of \_\_\_\_\_ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, \_\_\_\_\_ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige \_\_\_\_\_ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van \_\_\_\_\_ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander \_\_\_\_\_ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, \_\_\_\_\_ casu quo genomen. \_\_\_\_\_

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het \_\_\_\_\_ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed te bewerkstelligen. \_\_\_\_\_

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het \_\_\_\_\_ Registergoed. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_ nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of \_\_\_\_\_ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere \_\_\_\_\_ wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_

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

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

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_  
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_ een vellingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en \_\_\_\_\_ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt \_\_\_\_\_ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en \_\_\_\_\_



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig juli — tweeduizend zestien verleden voor mr. E.N.M. Broekmans, notaris te Eindhoven, — van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het — Kadaster en de Openbare Registers op één augustus tweeduizend zestien in — register Hypotheken 4, deel 68754, nummer 96, voor zover relevant woordelijk — luidend als volgt: —

**"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —**

*Met betrekking tot het Verkochte bestaan bijzondere lasten en beperkingen van — civielrechtelijke aard. Deze zijn opgenomen in een akte op vierentwintig september — negentienhonderd achtenzestig verleden voor G.J. Boswinkel, destijds notaris te — Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, op vijftientwintig — september negentienhonderd achtenzestig in register Hypotheken 4, deel 1829, — nummer 18. In die akte staat, voor zover nu nog van belang, het navolgende — vermeld: —*

*"5. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de stroken grond ter breedte — van een meter vijftig centimeter, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C — nummers 1635, 1636, 1637 en 1638 (gedeeltelijk) op de situatietekening met een — gele kleur aangegeven wordt gevestigd een recht van voetpad van en naar de — openbare weg. —*

*6. Ten behoeve en ten nutte van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend — als gemeente Woensel, sectie C, nummer 1635 dat op de situatietekening met een — paarse kleur is aangegeven en ten laste van de strook grond ter breedte van een — meter vijftig centimeter welke op de situatietekening met een lichtrode kleur met — zwarte arcering en een onderbroken zwarte lijn is aangegeven deel van het — verkochte perceel gemeente Woensel sectie C nummer 1635 wordt gevestigd een —*



*recht van voetpad alsmede een recht tot het leggen, hebben en onderhouden van — dienstleidingen. ""* \_\_\_\_\_

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht februari \_\_\_\_\_ negentienhonderd zeventenzeventig verleden voor G.J. Boswinkel, destijds notaris — te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de \_\_\_\_\_ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op elf \_\_\_\_\_ februari negentienhonderd zeventenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5292 \_\_\_\_\_ nummer 18 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het Modelreglement — van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte \_\_\_\_\_ op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, — destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de \_\_\_\_\_ Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op een — maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel 2129 \_\_\_\_\_ nummer 33, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor — vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_

L. Energie­label \_\_\_\_\_

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executie­veiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). \_\_\_\_\_

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_ notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46049\_kostenoverzicht - de Koppele 131 te Eindhoven - PDF (2).pdf

DH/23.5131.01



**de Koppele 131 te Eindhoven**

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 6.110,21 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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