

Tjaardastate 6, 8926MK LEEUWARDEN (46146)



Woonhuis



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 8926 MK Leeuwarden, Tjaardastate 6, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 404 ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 20 september 2023
Inzet	woensdag 20 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 20 september 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

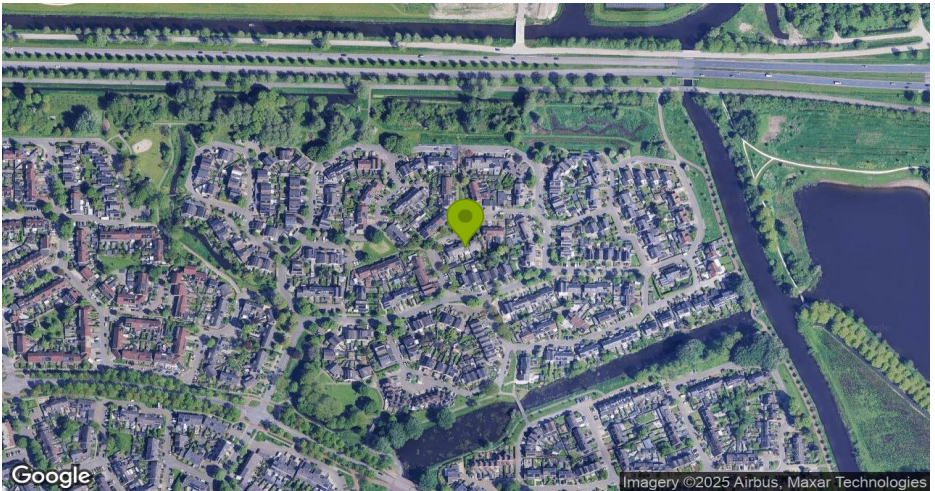
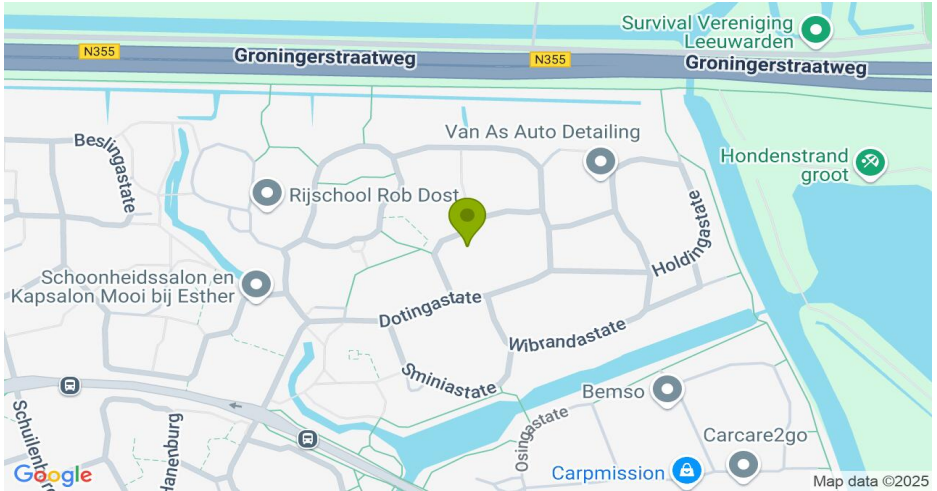
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	160 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.280,00 (per 18-08-2023 om 16:26 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 18-08-2023 om 16:26 uur)





Kadastrale kaart

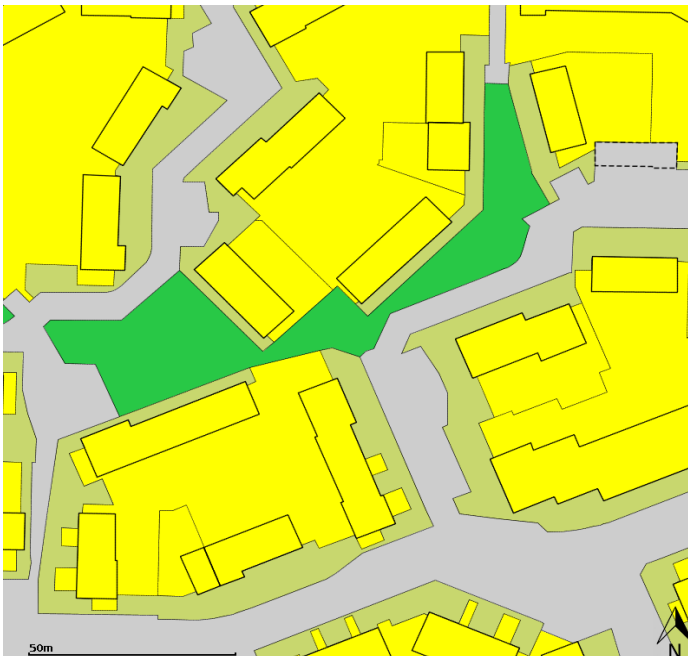
46146-kadastralekaart8926Tjaardastate.pdf

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.04004BP00-VG01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Camminghaburen	Datum afdruk:	2023-07-14
Naam overheid:	Gemeente Leeuwarden	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-06-27
Planidn:	NL.IMRO.0080.04004BP00-VG01	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
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00001BP00-VG01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Leeuwarden - Kamerverhuur**

Datum afdruk: 2023-07-14

Naam overheid: gemeente Leeuwarden
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0080.00001BP00-VG01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2016-10-25
Planstatus: vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00003BP00-VG01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening Parkeren

Datum afdruk: 2023-07-14

Naam overheid: gemeente Leeuwarden
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0080.00003BP00-VG01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2017-09-11
Planstatus: vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00002BP00-VG02.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening Plan voor de zon
Datum afdruk : 2023-07-14

Naam overheid : gemeente Leeuwarden
IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan
Plan datum: 2018-11-07

Planidn: NL.IMRO.0080.00002BP00-VG02
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
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00006BP00-OW01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Leeuwarden - Partiële herziening onbenutte plancapaciteit, detailhandel, horeca en kantoren

Datum afdruk: 2023-07-14

Naam overheid: Gemeente Leeuwarden

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2022-01-26

Planidn: NL.IMRO.0080.00006BP00-OW01

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

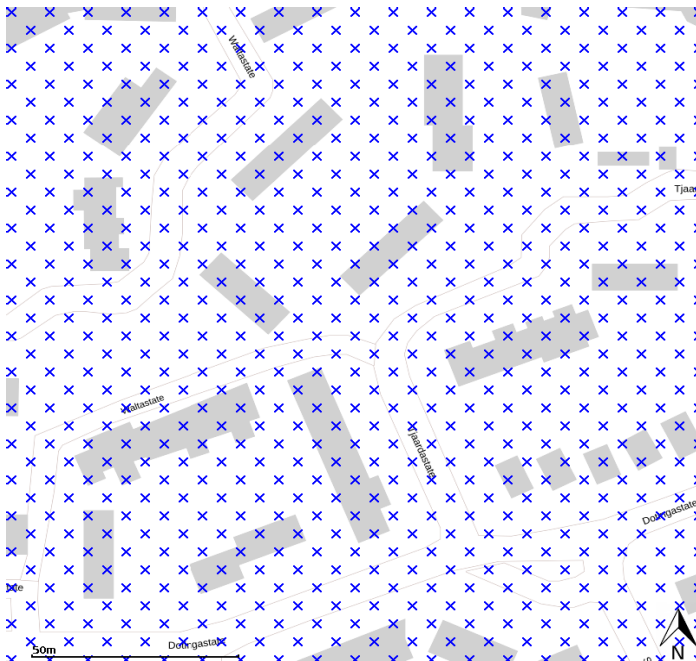
	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00004BP00-GU01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Uitspraak Leeuwarden – Partiële herziening Archeologie	Datum afdruk:	2023-07-14
Naam overheid:	Gemeente Leeuwarden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	gerechtelijke uitspraak	Plan datum:	2022-02-09
Planidn:	NL.IMRO.0080.00004BP00-GU01	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
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

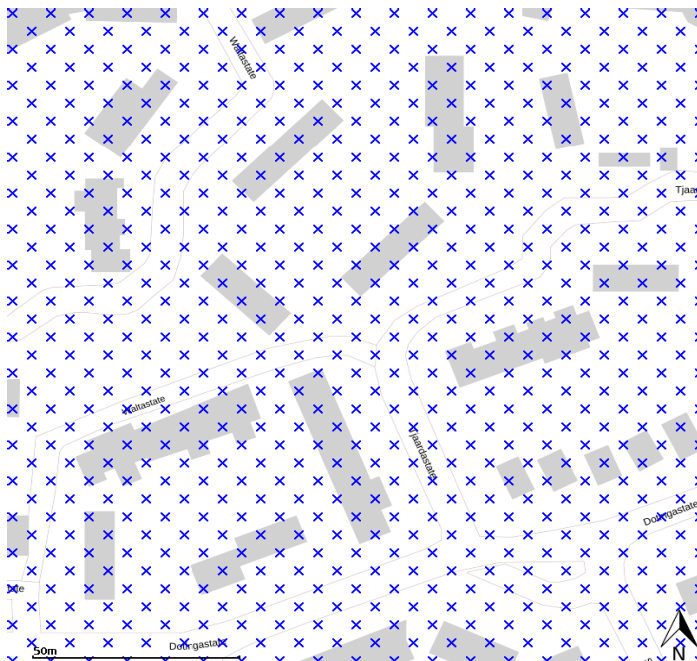
46146_NL.IMRO.0080.00004BP00-GU01_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Uitspraak Leeuwarden – Partiële herziening Archeologie **Datum afdruk:** 2023-07-14

Naam overheid: Gemeente Leeuwarden
Type plan: gerechtelijke uitspraak
Planidn: NL.IMRO.0080.00004BP00-GU01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2022-02-09
Planstatus: vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00004BP00-VG02.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Partiële herziening Archeologie**

Datum afdruk: 2023-07-14

Naam overheid: gemeente Leeuwarden

IMRO-versie: IMRO2012

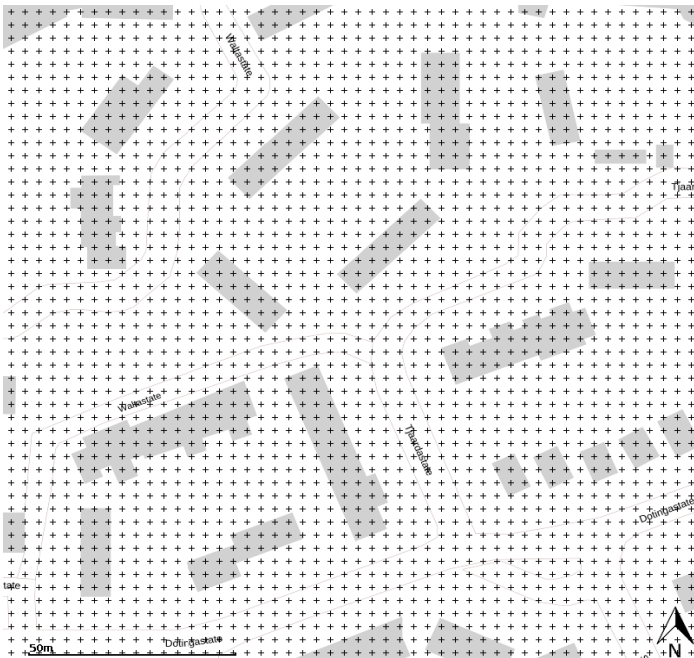
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2022-03-29

Planidn: NL.IMRO.0080.00004BP00-VG02

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0080.00008BP00-VG01.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Leeuwarden - Partiele herziening woningsplitsing en woonzorgfuncties

Datum afdruk
: 2023-07-14

Naam overheid: Gemeente Leeuwarden
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0080.00008BP00-VG01
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2022-06-15
Planstatus: vastgesteld



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010 (11).pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-07-14

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

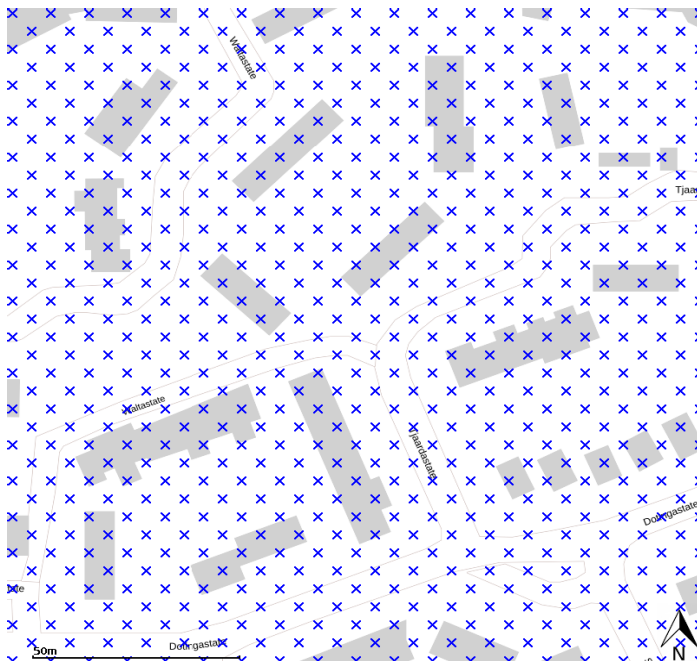
Type plan: voorbereidingsbesluit

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46146_bodemloketRapport (12).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 14-7-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/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 staan 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

46146_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

14-07-2023 14:28

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Menu

Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

8926mk 6

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verbljfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Resultaten: 1 van 1

8926MK 6		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0080010000467240	
BAG pand id	-	
Provisional id	-	
Labelklasse	C	
Registratiedatum	07-08-2015	
Opnamedatum	-	

14-07-2023 14:28

Registratie zoeken - EP-Online

Geldig tot	07-08-2025
Ingetrokken	-

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [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

46146_Tjaardastate 6, Leeuwarden.pdf

Tjaardastate 6, 8926MK Leeuwarden



Samenvatting

Adres Tjaardastate 6, Leeuwarden 8926MK Leeuwarden	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1979
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 111 m ²	Gemeente Leeuwarden

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0080100000377287	Oorspronkelijk bouwjaar 1979	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer 0080010000467240	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 111 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0080200000467239	8926MK
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	6

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0080300000334987	Tjaardastate	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
3615	Leeuwarden	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0080	Leeuwarden

Details en historie

Pand

Versie 1 03-11-2009

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1980

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-11-2009

Einde geldigheid

16-07-2018

Tijdstip registratie LV

06-01-2011

Documentdatum

03-11-2009

Documentnummer

2009/16456

Versie 2 16-07-2018

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1980

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-07-2018

Einde geldigheid

28-12-2022

Tijdstip registratie LV

18-07-2018

Documentdatum

16-07-2018

Documentnummer

2018-D205274

Versie 3 28-12-2022**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1979

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-12-2022

Einde geldigheid

28-02-2023

Tijdstip registratie LV

29-12-2022

Documentdatum

28-12-2022

Documentnummer

D2022-12-043055

Versie 4 28-02-2023**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1979

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-02-2023

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

02-03-2023

Documentdatum

28-02-2023

Documentnummer

D2023-02-046678

Verblijfsobject**Versie 1 19-05-2009****Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte126 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

19-05-2009

Einde geldigheid

02-09-2019

Tijdstip registratie LV

06-01-2011

Documentdatum

19-05-2009

Documentnummer

2009/9381

Versie 2 02-09-2019**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte126 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

02-09-2019

Einde geldigheid

16-10-2020

Tijdstip registratie LV

04-09-2019

Documentdatum

02-09-2019

Documentnummer

956191120-22308

Versie 3 16-10-2020**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte111 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

16-10-2020

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

17-10-2020

Documentdatum

16-10-2020

Documentnummer

775549124-32068

Nummeraanduiding**Versie 1** 19-05-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

8926MK

Huisnummer

6

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-05-2009

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

06-01-2011

Documentdatum

19-05-2009

Documentnummer

2009/9381

Openbare ruimte**Versie 1** 19-05-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Tjaardastate

Verkorte schrijfwijze

Tjaardastate

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-05-2009

Einde geldigheid

01-01-2012

Tijdstip registratie LV

06-01-2011

Documentdatum

19-05-2009

Documentnummer

2009/9381

Versie 2 01-01-2012**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Tjaardastate

Verkorte schrijfwijze

Tjaardastate

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-2012

Einde geldigheid

20-02-2015

Tijdstip registratie LV

10-01-2012

Documentdatum

26-09-2011

Documentnummer

2012/208

Versie 3 20-02-2015**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Tjaardastate

Verkorte schrijfwijze

Tjaardastate

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-02-2015

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

20-02-2015

Documentdatum

20-02-2015

Documentnummer

2015/2776

Woonplaats**Versie 1 20-02-2015****Naam**

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 06-03-2015**Naam**

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 21-07-2015

Naam

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 01-03-2018

Naam

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 5 01-03-2018

Naam

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 6 01-03-2018

Naam

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 7 01-03-2018

Naam

Leeuwarden

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46146_Brondocument 86849-185-HY/P4 ontroerende zaken.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Leeuwarden verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 22-06-2023 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Gemeentewet: Sluiting woning, lokaal of erf en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:
Leeuwarden K 404.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 06-07-2023 en deze zal op 06-04-2024 eindigen.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 07-07-2023 09:22.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14 058

Telefax 058 215 39 49
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

Aangetekend en kopie per post



Onderwerp	Sluiting woning Tjaardastate voor de duur van 9 maanden
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2023-131894
Dienst	Veiligheidsdomein
Sector	Juridische en Veiligheidszaken
Doorkiesnummer	14058, JVZ
Bijlagen	-
Datum	22 juni 2023, verzonden: 22 juni 2023

Geachte 

Op 7 juni 2023 heb ik u op de hoogte gebracht van mijn voornemen om tot tijdelijke sluiting over te gaan van uw woning aan de Tjaardastate 6 te Leeuwarden. In uw woning is een onvergunde seksinrichting aangetroffen. Op grond van de door de politie verstrekte informatie acht ik dit aannemelijk.

Ik heb u in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op mijn voornemen. Hiervan heeft uw advocaat  namens u op 15 juni 2023 gebruik gemaakt.

In deze brief leest u mijn besluit en de toelichting daarop.

Besluit

Gelet op de informatie van de politie ben ik van mening dat er in uw woning een onvergunde seksinrichting werd geëxploiteerd.

Daarom gelast ik u op grond van artikel 3:4 juncto 3:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden, alsmede de artikelen 125, lid 3 van de Gemeentewet juncto 5:4 en Afdeling 5.3.1 van de Algemene wet bestuursrecht, uw woning aan de Tjaardastate 6 in Leeuwarden gedurende 9 maanden gesloten te houden, ingaaand op 6 juli 2023, 09.00 uur, en eindigend op 6 april 2024 om 09.00 uur.

Ik adviseer u bederfelijke waar en dergelijke uit de woning te verwijderen en indien nodig nutsvoorzieningen af te sluiten. De woning zal worden voorzien van een verzegeling. Verder zal middels een poster voor het raam of op de deur kenbaar worden gemaakt dat de woning gesloten is wegens het aantreffen van een onvergunde seksinrichting in de woning. Ik vertrouw op uw medewerking in deze.

Deze lastgeving betekent dat uw woning tot 6 april 2024, 09.00 uur, niet meer toegankelijk is. Dit betekent ook dat u er geen andere mensen mag laten verblijven. Een sluiting voor de duur van 9 maanden acht ik noodzakelijk om de rol van uw woning bij onvergunde prostitutie ongedaan te maken.

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 2.

Niet nakomen sluiting

Indien niet of niet tijdig tot sluiting wordt overgegaan, dan zal ik de sluiting van gemeentewege laten effectueren op grond van artikel 125 van de Gemeentewet. De kosten hiervan zullen op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op de overtreder worden verhaald.

Toelichting

In bijlage 1, behorende bij dit besluit, vindt u een toelichting op mijn besluit.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen. In bijlage 2 is aangegeven hoe u dit moet doen. Belangrijk is dat het indienen van bezwaar geen schorsende werking heeft.

Afschrift

In het kader van de samenwerking op het gebied van handhaving is een afschrift van deze brief verzonden aan de politie.

Hoogachtend,

burgemeester van Leeuwarden,
namens deze,



mr. drs. R. Offringa,
Coördinator Juridische- en Veiligheidszaken.

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 3.

BIJLAGE 1: TOELICHTING

Hieronder zal ik mijn besluit om tot tijdelijke sluiting van uw woning aan de Tjaardastate 6 in Leeuwarden toelichten.

De reden van aanschrijving

Uit de bevindingen van de politie blijkt dat er in uw woning een onvergunde seksinrichting werd geëxploiteerd. Daarom ben ik op grond van artikel 3:4 juncto artikel 3:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang.

U staat ingeschreven als de bewoner van dit adres. Ik heb u gekwalificeerd als overtreder, het is op basis van de door de politie verstrekte informatie aannemelijk dat u verantwoordelijk bent voor de in uw woning aangetroffen onvergunde seksinrichting.

Bevindingen politie

Periodiek wordt er in de gemeente Leeuwarden een integrale prostitutiecontrole gehouden. Het integrale prostitutieteam kan bestaan uit toezichthouder(s) van de gemeente Leeuwarden en teamleden van het team migratiecriminaliteit en mensenhandel van de politie Noord-Nederland (hierna te noemen prostitutieteam). Een integrale controle kan ook in het bijzijn van een outreachende hulpverlener van het team Prostitutie Maatschappelijk Werk (PMW) van Fier worden verricht. Het doel van een prostitutie maatschappelijk werker bij de controle is om te ondersteunen als een prostituee tijdens (of na) de controle aangeeft, dat hij of zij problemen ervaart en aangeeft die graag te willen oplossen.

Tijdens de integrale controle wordt er, naast de regelgeving van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden (hierna te noemen APV) en de vergunningsvoorwaarden, ook naar de volgende aspecten gekeken:

- prostitutie in strijd met de Wet Arbeid Vreemdelingen;
- illegaliteit;
- minderjarigheid;
- dwang.

Er wordt ook actief gecontroleerd op advertenties met de vraag en aanbod van prostitutie op het internet. In de advertentie wordt gekeken of er bedrijfsmatig prostitutie wordt aangeboden, zonder vermelding van een bedrijfsnaam of vergunningsnummer van het escortbedrijf of seksinrichting. Vervolgens wordt er geanalyseerd of er signalen in de advertentie staan, die kunnen duiden op onvrijwilligheid, mensenhandel en/of uitbuiting.

Controle 6 juni 2023

Op dinsdag 6 juni 2023, omstreeks 09.00 uur, werd er door rechercheurs van het Team Migratiecriminaliteit en Mensenhandel van de politie eenheid Noord-Nederland, een strafrechtelijk onderzoek ingesteld naar de hoofdbewoner van perceel Tjaardastate 6 te Leeuwarden.

Het betreft hier: [REDACTED], geboren op [REDACTED] te Leeuwarden, GBA-ingeschreven op bovengenoemd adres. Behalve [REDACTED], voornoemd, staan er geen andere personen ingeschreven op dit adres.

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 4.

Op dag, datum en tijdstip voornoemd, werd [REDACTED] door leden van het Team Migratiecriminaliteit en Mensenhandel in zijn woning aangehouden, als verdacht van overtreding van artikel 273F van het Wetboek van Strafrecht (Mensenhandel).

In de afgelopen jaren is er door bovengenoemd team, in samenwerking met handhavers (BOA's) van de gemeente Leeuwarden, meerdere malen vastgesteld dat er in perceel Tjaardastate 6 te Leeuwarden onvergunde prostitutie plaatsvond. Van deze bevindingen zijn de benodigde bestuurlijke rapportages opgemaakt en zijn er dwangsommen opgelegd door de gemeente Leeuwarden.

Ten tijde van aanhouding werd er in de woning van [REDACTED] nog een 4-tal personen aangetroffen, te weten 3 vrouwen en 1 man, waarvan naderhand vastgesteld kon worden dat zij allen in de onvergunde prostitutie werkzaam waren vanuit deze woning. Eén vrouw werd aangetroffen in de woonkamer. Eén vrouw en de man werden aangetroffen op de 1e etage, ieder in een afzonderlijke slaapkamer, respectievelijk in de grote slaapkamer links en de slaapkamer rechts (naast badkamer). De vierde persoon, een vrouw werd aangetroffen op de zolderetage alwaar een slaapkamer was gesitueerd.

In alle drie de kamers op de 1e en op de zolderetage stond een tweepersoonsbed. Naast de bedden stond een nachtkastje c.q. eigen gefabriceerd tafeltje, met daarop een WC-rol en één of meerdere condooms in verpakking. Ook stonden er afvalbakken met als tissue gebruikt WC-papier en gebruikte condooms.

Alle vier personen zijn, op verzoek van het onderzoeksteam, meegegaan naar het bureau van politie in Leeuwarden voor een nader verhoor op basis van signalen mensenhandel. Geen van hen beschikte over een geldige titel tot verblijf om te werken in Nederland. Tevens hadden zij geen vaste woon- of verblijfplaats in Nederland.

Verder was het bekend dat aan betrokkene op geen enkele wijze een vergunning was afgegeven voor het exploiteren van een seksinrichting op dat adres.

Na opgave van betrokkenen werden er op de site www.kinky.nl hun persoonlijke advertenties aangetroffen, waarin seks tegen betaling werd aangeboden door betrokkenen.

Uit een persoonlijk gesprek met betrokkenen en onderzoek is gebleken dat:

- Zij inderdaad een niet vergunde seksinrichting runden (thuisontvangst);
- Zij adverteerden op bovengenoemde site;
- Het hun bekend was dat zij een vergunning voor deze seksinrichting nodig hadden;
- Dat zij in deze woning verbleven en werkten;
- Zij een kamer huurden van de woningeigenaar [REDACTED]

Op grond van de door de politie verstrekte informatie acht ik het aannemelijk dat in uw woning een onvergunde seksinrichting wordt geëxploiteerd.

Historie van overtredingen en bestuurlijke maatregelen

Het is niet de eerste keer dat in uw woning sekswerkers worden aangetroffen en u artikel 3:4 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden overtreedt. Hieronder geef ik een overzicht van de geconstateerde overtredingen en genomen maatregelen:

- Op 15 april 2021 zijn er twee sekswerkers in uw woning aangetroffen. Hiervoor heeft u op 18 mei 2021 een waarschuwing ontvangen;

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 5.

- Op 28 januari 2022 zijn er twee sekswerkers in uw woning aangetroffen. Naar aanleiding van deze tweede overtreding heeft u op 17 maart 2022 een last onder dwangsom opgelegd gekregen. Op grond van deze last verbeurt u bij nieuwe overtredingen € 5.000,- per overtreding, met een maximum van € 15.000,-.
- Op 9 september 2022 is er een sekswerker in uw woning aangetroffen en is de eerste dwangsom verbeurd. U heeft hiervoor op 15 november 2022 een invorderingsbeschikking ontvangen;
- Op 19 november 2022 zijn er twee sekswerkers in uw woning aangetroffen en is de tweede dwangsom verbeurd. U heeft hiervoor op 25 januari 2023 een invorderingsbeschikking ontvangen;
- Op 18 maart 2023 zijn er twee sekswerkers in uw woning aangetroffen en is de derde en laatste dwangsom verbeurd. U heeft hiervoor op 2 juni 2023 een invorderingsbeschikking ontvangen. Hiermee is de last uitgewerkt.
- Op 11 mei 2023 is ook geconstateerd dat er sekswerkers werkzaam waren op uw adres.

Meldingen van overlast over de woning Tjaardastate 6 in Leeuwarden

Sinds december 2021 tot en met heden komen er meldingen binnen over illegale prostitutie in de woning aan de Tjaardastate 6 in Leeuwarden. Er zijn zes melders die de overlast en de activiteiten nabij de woning melden bij het Meldpunt Overlast Leeuwarden (hierna: MOL).

De meldingen gaan over:

- prostitutie dat wordt aangeboden vanuit de woning;
- diverse dames van buitenlandse komaf die in de woning verblijven;
- frequent bezoek van klanten aan de woning;
- klanten die gelijktijdig de woning bezoeken (meerdere prostituees die vanuit de woning werken)
- verkeersoverlast: het vele verkeer voor het brengen van mensen en goederen;
- auto's die rondjes rijden in de wijk en parkeren voor een half uurtje voor de deur en gaan dan weer weg;
- veel geparkeerde buitenlandse auto's een straat verder op;
- incidenten (achtereenvolgende) en geschreeuw op de straat omdat er bijvoorbeeld onenigheid is over de afgesproken diensten;
- geluidsoverlast;
- indicatie van drugshandel vanwege de bezoeken van zeer korte duur;
- met enige regelmaat foutief aanbellen van klanten bij de burens;
- frustratie bij omwonenden over de aanhoudende overlast;
- zorgen om de veiligheid van de kinderen in de buurt, betreft een kinderrijke buurt;
- zakken vuilnis die naast de container worden geplaatst.

Informatie van FIER

Bij Fier zijn verschillende signalen binnengekomen van vrouwen die verbleven in de woning aan de Tjaardastate 6 te Leeuwarden en hulp nodig hadden. Uit alle gesprekken bleek dat de vrouwen zich niet veilig voelden, kwetsbaar waren door een taalbarrière of onvergund werken en er waren vrouwen die spraken over fysiek geweld en uitbuiting.

Zienswijze

Gelet op het voorgaande heb ik u op 7 juni 2023 op grond van artikel 3:4 juncto 3:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden op de hoogte gesteld van mijn voornemen om uw woning voor de duur van 9 maanden te sluiten. Ik heb u daarbij in

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 6.

de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op mijn voornemen. Hiervan heeft uw advocaat [REDACTED] namens u gebruik gemaakt.

In de zienswijze wordt het volgende aangegeven:

- Het is niet eerder tot een sluiting gekomen;
- Er is ten onrechte gesteld dat er sekswerkers werkzaam waren. Deze waren slechts op doorreis;
- Na de laatste waarschuwing is er niet meer vanuit de woning gewerkt, dus een sluiting om de bekendheid van het pand weg te nemen is niet meer nodig;
- De duur van de sluiting is te lang. Er is geen sprake van georganiseerde criminaliteit en dit wordt ook niet onderbouwd.

Beleid met betrekking tot seksinrichtingen

Algemene plaatselijke verordening Leeuwarden

Op grond van artikel 3:4, eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden(hierna: de APV) is het verboden een seksinrichting uit te oefenen zonder vergunning.

Op grond van artikel 3:1, onder c. van de APV moet onder seksinrichting worden verstaan: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen erotische massage, al dan niet in combinatie met elkaar.

Op grond van artikel 3:13, eerste lid, aanhef en onder b, van de APV wordt een vergunning geweigerd als de voorgenomen uitoefening van het seksbedrijf strijdig op zal leveren met een geldend bestemmingsplan, stadsvernieuwingsplan of leefmilieuverordening.

Op grond van artikel 3:7, aanhef en eerste lid, onder b, van de APV kan het bevoegd bestuursorgaan met het oog op de in artikel 3:13, eerste lid, genoemde belangen of in geval van strijdigheid met de bepalingen in dit hoofdstuk al dan niet tijdelijk de gedeeltelijke of algehele sluiting bevelen van een seksinrichting.

Handhavingsarrangement bijzondere wetten Horeca, coffeeshops, prostitutie en kansspelen

In het Handhavingsarrangement is aangegeven hoe er bestuurlijk opgetreden zal worden bij overtreding van o.a. Hoofdstuk 3 van de APV. Met betrekking tot de geconstateerde overtreding is het volgende aangegeven:

Faciliteren exploitatie zonder vergunning in een woning / lokaal (zie toelichting hieronder) door de pandeigenaar en / of zakelijk gebruiker van het pand die er woont	Betreft de pandeigenaar en / of zakelijk gebruiker van het pand. Betrokkene exploiteert een niet vergunde seksinrichting in een woning of lokaal. Betrokkene faciliteert dit door zijn pand (deels) (onder) te verhuren. Betrokkene woont en verblijft op dit adres. Indien één van de volgende elementen wordt aangetroffen, dan wordt er een last onder dwangsom opgelegd: a) er wordt voor de activiteiten geadverteerd; b) prostituee(s) is/zijn volgens de registratie van het bevolkingsregister niet woonachtig op het adres waar de diensten worden
--	---

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 7.

	aangeboden; c) het pand van waaruit de diensten worden aangeboden is (deels) ingericht voor de werkzaamheden; d) de activiteiten geven overlast aan omwonenden. 1. Last onder dwangsom van € 5.000,- per keer met een maximum van € 15.000,- 2. Sluiting voor 3 maanden
Verzwarende omstandigheden sluiting bij een exploitatie prostitutie zonder vergunning in een woning of lokaal (zie toelichting hieronder)	Sekswerker is jonger dan 18 jaar - sluiting + 6 maanden Aanwijzingen uitbuiting of andere georganiseerde criminaliteit - sluiting + 6 maanden Per geval wordt, in lijn met de ernst van de situatie, bepaald welke maatregel vereist is.

Woning/lokaal

Een woning hoeft zich niet per sé in een woonhuis te bevinden. In Nederland zijn we ook bekend met andersoortige woningen (een woning, mits als zodanig in gebruik, in de zin van artikel 12 Grondwet) zoals woonboten en woonwagens. Delen van een schip kunnen zijn ingericht om te bewonen, net zoals een tent, een caravan, een keet of een barak. Ook een kamer van een kamerbewoner en onder omstandigheden een vakantiehuis en hotelkamer, kunnen worden aangemerkt als woning. Het dient dus in ieder geval te gaan om een van de buitenwereld afgesloten plaats waar het privéleven van iemand plaats vindt of placht plaats te vinden. De rechtmatigheid van het bewonen speelt daarbij geen rol. Een kraakpand kan dus onder artikel 12 Grondwet worden aangemerkt als woning.

Onder lokaal wordt verstaan: een voor het publiek toegankelijk pand met bijbehorende erven zoals een winkel of horecabedrijf, of een niet voor publiek toegankelijk pand met bijbehorend erf, zoals een loods, kantoor, magazijn, bedrijfsruimte, garagebox, opslagbox enzovoorts.

Belangenafweging en motivering

Ik ben vanwege de overtreding van artikel 3:4 van de APV, op grond van de artikelen 125, lid 3 van de Gemeentewet en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht bevoegd tot handhaving. Op grond van artikel 3:7, aanhef en eerste lid, onder b, van de APV kan ik met het oog op de in artikel 3:13, eerste lid, genoemde belangen of in geval van strijdigheid met de bepalingen in dit hoofdstuk al dan niet tijdelijk de gedeeltelijke of algehele sluiting bevelen van een seksinrichting. Ik ben derhalve bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang indien in woningen een onvergunde seksinrichting wordt aangetroffen. Op grond van Hoofdstuk 3 van Algemene Plaatselijke Verordening en het beleid, zoals verwoord in de Nota bijzondere wetten, kunnen dergelijke seksinrichtingen niet gelegaliseerd worden.

Gelet op voornoemde bevindingen van de politie ben ik van oordeel dat er hier sprake is van het exploiteren van een onvergunde seksinrichting in de woning. Deze onvergunde situatie kan, gelet op het bestemmingsplan, niet gelegaliseerd worden. Op basis van hetgeen aangetroffen is tijdens de vele controles, de inhoud van de meldingen bij het Meldpunt Overlast Leeuwarden en de informatie verkregen van FIER, zijn er naar mijn mening sterke aanwijzingen voor uitbuiting of andere georganiseerde criminaliteit. Dit is temeer zeer aannemelijk, gelet op het feit dat er telkens binnen zeer korte tijd weer nieuwe sekswerkers zich vanuit uw huis

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 8.

prostitueren. Blijkens hun eigen woorden voelen deze sekswerkers zich niet veilig en krijgen ze te maken met uitbuiting en fysiek geweld.

In mijn beleid is bepaald dat een strikte handhaving noodzakelijk is om overlast en andere negatieve verschijnselen tegen te gaan als gevolg van prostitutie. Mijn beleid dient daarbij meerdere doeleinden: de geconstateerde overtredingen te laten volgen worden door een reactie die qua intensiteit zo goed mogelijk aansluit bij de aard en de ernst van de overtreding (proportionaliteit en subsidiariteit), te bewerkstellingen dat er een einde komt aan de verboden situatie ter bescherming van de openbare orde en het woon- en leefklimaat, te bewerkstellingen dat herhaling van de overtreding wordt voorkomen en kenbaar te maken aan de burger welke maatregel van de overheid kan worden verwacht na een overtreding als deze. Zichtbare sluiting van een pand door de burgemeester is voor de bij dat pand betrokken personen en voor derden, zoals omwonenden of omliggende bedrijven immers een signaal dat de overheid optreedt tegen onvergunde prostitutie in dat pand (generaal - preventieve werking). Ik ben van oordeel dat hier, gelet op de ernst van de situatie en met het oog op de hiervoor genoemde beleidsdoelen, een periode van rust rond dit pand noodzakelijk is zonder aan prostitutie gerelateerde activiteiten. Een onvergunde seksinrichting, waarin kennelijk telkens nieuwe sekswerkers worden toegelaten, verliest niet lichtzinnig haar bekendheid. Daarnaast dient er een duidelijk signaal te worden afgegeven dat deze exploitatie van een onvergunde seksinrichting niet wordt geaccepteerd en, niet in de laatste plaats, dient de bekendheid van het pand bij personen die betrokken zijn bij deze exploitatie te worden doorbroken en te worden beëindigd.

De sluiting is ook een logische stap in de handhaving, nu een waarschuwing en de opgelegde last onder dwangsom niet hebben geleid tot het staken van de overtreding.

Van belang is dat deze maatregel zich niet richt op u als persoon, maar op de woning. Deze maatregel strekt ertoe om verdere herhaling te voorkomen en om deze woning zichtbaar te onttrekken aan het criminele netwerk van prostitutie. Uw woning geniet bekendheid in het netwerk van prostitutie, met alle risico's van dien. De bekendheid van uw woning bij personen die betrokken zijn bij het faciliteren van sekswerkers dient dan ook te worden doorbroken en te worden beëindigd. Een zichtbare sluiting is daartoe een noodzakelijk en geschikt middel.

Reactie op zienswijze

Het is inderdaad niet eerder tot een sluiting gekomen. Conform het Handhavingsarrangement is eerst een waarschuwing verzonden en toen daarna wederom overtreding werd geconstateerd is een last onder dwangsom opgelegd. Deze last is vanwege drie nieuwe overtredingen inmiddels uitgewerkt. Toen nogmaals overtreding werd geconstateerd is de volgende stap opgelegd, namelijk sluiting van de woning.

De aangetroffen sekswerkers waren volgens eigen zeggen werkzaam in de woning als sekswerker en niet op doorreis. Dit blijkt ook uit de aan hen gekoppelde advertenties. Zij betaalden u voor de kamer die ze gebruikten.

Uw stelling dat na de laatste waarschuwing niet meer vanuit de woning is gewerkt wordt tegengesproken door de vele constateringen die er sinds 18 mei 2021 zijn geweest. Een sluiting van het pand is derhalve nog steeds nodig.

De duur van de sluiting is conform het Handhavingsarrangement 3 maanden + 6 maanden, omdat er sterke aanwijzingen zijn voor georganiseerde criminaliteit en uitbuiting. Dit blijkt overduidelijk uit de meldingen van omwonenden (telkens verse aanvoer van nieuwe sekswerkers), constateringen van politie (sekswerkers die niet beschikken over een geldige titel tot verblijf om te werken in Nederland of een vaste woon- of verblijfplaats in Nederland, doen van aangifte) en de informatie van FIER.

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 9.

Uw zienswijze geeft mij geen aanleiding om van mijn voorgenomen besluit af te zien of deze aan te passen.

Voorts is mij niet gebleken van andere omstandigheden die - afzonderlijk en in samenhang bezien - aangemerkt zouden moeten worden als bijzondere omstandigheden die op grond van artikel 4:84 van de Awb nopen tot afwijking van mijn beleid.

Evenredigheid

Verder ben ik van oordeel dat een sluiting hier, gelet op artikel 3:4, tweede lid, van de Awb, bezien in het licht van recente jurisprudentie¹ en het hiervoor overwogene, evenredig moet worden beschouwd. Ik licht dat hier nader toe. De Afdeling heeft in deze uitspraak bepaald dat bij deze evenredigheidstoets gekeken moet worden naar geschiktheid, noodzakelijkheid en evenwichtigheid van de maatregel in kwestie.

Noodzaak en geschiktheid

Bij de beoordeling van de noodzaak van een sluiting beoordeel ik of ook met een minder ingrijpend middel kan worden volstaan, omdat het beoogde doel ook daarmee kan worden bereikt. Aan de hand van de ernst en de omvang van de overtreding dient te worden beoordeeld in hoeverre sluiting van een woning noodzakelijk is ter bescherming van het woon- en leefklimaat bij de woning en het herstel van de openbare orde.

Ik overweeg daartoe als volgt. Op basis van het Handhavingsarrangement heb ik al geconcludeerd dat op basis van de ernst en omvang een sluiting van de woning hier noodzakelijk is. De omstandigheid dat er sprake is geweest van een recidivesituatie, dat minder verstreckende maatregelen overtreding niet heeft gestopt en ook de buurt overlast heeft ondervonden maakt de noodzaak tot sluiten groter. Er zijn in dit geval geen omstandigheden gebleken die een verminderde noodzakelijkheid indiceren.

Daarnaast is in dit specifieke geval van belang dat de exploitatie van de onvergunde seksinrichting heeft plaatsgevonden in een georganiseerd crimineel netwerk van prostitutie, nu meteen na de elke controle er reeds weer nieuwe sekswerkers in de woning aan de slag gingen. Bovendien zijn ook vanuit de buurt signalen gekomen van onvergunde prostitutie in de woning. Dat er sprake is geweest van 'loop' naar het pand in verband met deze exploitatie, staat dan ook vast, gelet op voorgaande. Een periode van rust, zonder aan prostitutie te relateren activiteiten, alsmede het zichtbaar onttrekken van dit pand uit het criminele circuit door het pand te sluiten is daartoe van het grootste belang. Uw woning is gedurende een periode gebruikt voor prostitutie en geniet dus ook bekendheid als seksinrichting. Een zichtbare sluiting is hier dan ook het enige geschikte middel om die bekendheid van uw woning bij personen die betrokken zijn bij prostitutie, te doorbreken en te beëindigen. Voorgaande brengt dan ook met zich mee dat hier niet met een lichtere maatregel, zoals wederom een last onder dwangsom kan worden volstaan.

Ik wil dan ook een sterke signaalwerking doen uitgaan dat dergelijke onvergunde seksinrichtingen niet worden geaccepteerd in de gemeente Leeuwarden (generaal - preventieve werking). Het is ter bescherming van de leefomgeving, maar ook voor omwonenden, van het grootste belang dat dit pand zichtbaar wordt onttrokken uit het circuit van prostitutie. Zichtbare sluiting van een woning door de burgemeester brengt ook met zich mee dat voor derden, zoals omwonenden of omliggende bedrijven een signaal wordt afgegeven dat de overheid optreedt tegen onvergunde

¹ ABRvS 2 februari 2022 [ECLI:NL:RVS:2022:285]

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 10.

prostitutie in dat pand (generaal - preventieve werking). Hiermee wordt een duidelijk signaal afgegeven dat dit niet wordt geaccepteerd, dat de geconstateerde feiten onacceptabel zijn en de gemeente Leeuwarden onaantrekkelijk te maken voor onvergunde prostitutie.

Alles overwegende kom ik dan ook tot de conclusie dat er hier sprake is van een ernstige situatie die een sluiting noodzakelijk maakt. Ik acht dit middel ook geschikt. Een lichtere maatregel, zoals nog een last onder dwangsom volstaat hier niet.

Evenwichtigheid

U als (hoofd)bewoner was op de hoogte van de aanwezigheid van de aangetroffen prostituees in uw woning. Van de (hoofd)bewoner wordt verlangd dat hij toezicht uitoefent op wat er in de woning gebeurt. U bent hier duidelijk in tekort geschoten, hetgeen ook verwijtbaar is.

Verminderde verwijtbaarheid aan uw zijde is gesteld noch gebleken. Voorts is niet gebleken van overige bijzondere omstandigheden aan uw zijde, die maken dat ik toch op grond van artikel 4:84 Awb - in afwijking van mijn beleid - van deze sluiting zou moeten afzien.

Gelet op voorgaande en met in acht name van alle voorgaande bestuurlijke maatregelen acht ik het middel om tot sluiting over te gaan, eveneens evenwichtig gebleken. Daarmee acht ik de sluitingsmaatregel, gelet op de noodzakelijkheid, geschiktheid en evenwichtigheid, voldoende evenredig gebleken zoals bedoeld in artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht.

Belangenafweging

Deze tijdelijke sluiting van de woning draagt bij aan het tegengaan van onvergunde prostitutie en daarmee aan de vergroting van de veiligheid en leefbaarheid van de samenleving. Bij de handhaving met betrekking tot onvergunde prostitutie neem ik niet alleen de aard van de overtreding, maar ook overige omstandigheden in en rond uw woning in overweging, zoals een eventueel crimineel netwerk. Ik beoog met deze sluiting de onvergunde prostitutie te stoppen, het gebruik van uw pand als seksinrichting teniet te doen, te verhinderen dat dit pand opnieuw wordt gebruikt ten behoeve van het prostitutie, een signaal af te geven dat de geconstateerde feiten onacceptabel zijn en de gemeente Leeuwarden onaantrekkelijk te maken voor onvergunde prostitutie. In het verlengde van voorgaande ken ik, gelet op de ernst van de situatie, aan het algemeen belang zoals hiervoor is omschreven een zwaarder belang toe dan aan uw belang bij het ongestoord gebruik kunnen maken van uw woning.

Afrondende overwegingen

Ter afronding wijs ik u op een aantal onderdelen die nog niet expliciet naar voren zijn gekomen, maar die wel een rol hebben gespeeld bij mijn besluitvorming.

Bij het vaststellen van de sluitingstermijn beschikt de burgemeester over beslissingsruimte. Bij het bepalen van de sluitingstermijn mag ik de noodzaak betrekken om de bekendheid van een inrichting als seksinrichting teniet te doen, de rust in de directe omgeving te doen wederkeren of herhaling van ernstige verstoring van de openbare orde te voorkomen, alsmede een verdere aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen².

² ABRvS, 8 september 2010 [ECLI:NL:RVS:2010:BN6187]

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 11.

Het Handhavingsarrangement geeft aan dat bij een herhaalde overtreding, zoals nu is geconstateerd, er een sluiting volgt. In uw geval is er sprake van verzwarende omstandigheden. Nu binnen een korte periode meerdere malen een onvergunde seksinrichting in uw woning is aangetroffen ben ik van mening dat er sprake is van aanwijzingen van uitbuiting of andere georganiseerde criminaliteit. Daarbij komt dat eerdere bestuurlijke maatregelen (waarschuwing, last onder dwangsom) niet hebben geleid tot het staken van de overtreding. Conform het Handhavingsarrangement heb ik daarom een sluitingstermijn van drie plus zes maanden vastgesteld.

Ik ken, gelet op de ernst van de situatie, aan het algemeen belang dat is gediend met beëindiging van de (georganiseerde) prostitutie - dan wel het voorkomen dat de woning opnieuw voor de georganiseerde prostitutie wordt gebruikt - door sluiting van de woning, een zwaarder belang toe dan uw belang bij het ongestoord kunnen uitoefenen van uw woongenot en privéleven.

De vastgestelde termijn is in overeenstemming met mijn beleid.

Conclusie

Het voorgaande in overweging nemende, ben ik van mening dat er in uw woning een onvergunde seksinrichting wordt geëxploiteerd. Daarom heb ik besloten om op grond van artikel 3:4 juncto 3:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden en mijn Handhavingsarrangement over te gaan tot een last onder bestuursdwang strekkende tot tijdelijke sluiting van uw woning aan de Tjaardastate 6 in Leeuwarden voor de periode van negen maanden, zoals aangegeven onder het kopje 'Besluit'.

Sluiting woning Tjaardastate 6, kenmerk: 2023-131894, bladzijde 12.

BIJLAGE 2: BEZWAAR MAKEN

Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- a. uw naam, adres en ondertekening;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden (motivering) van het bezwaar.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via

www.leeuwarden.nl/bezwaarschrift.

Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op de genoemde site.

Besluit tijdelijk opschorten

Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u bezwaar heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
07-07-2023 om 09:22 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86849 nummer 185.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
geautoriseerd door middel van een elektronische
toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel
elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende
zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

46146_gemeente ontvangen mail info.pdf

www.leeuwarden.nl

KVK-nummer:
BTW-nummer:

Gemeente Leeuwarden

Rox Legal
Mevrouw D. Hansum

Per e-mail: demi.hansum@roxlegal.nl

Onderswerp Beantwoording van uw vragen
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact
WhatsApp
Bijlagen
Datum 7 augustus 2023

Geachte mevrouw Hansum,

Op 14 juli 2023 heeft u via onze website het contactformulier ingevuld met een achttal vragen over de Tjaardastate 6 te (8926 MK) Leeuwarden (kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie K, nummer 404). In deze brief beantwoorden wij uw vragen. Hierbij is ervoor gekozen om telkens eerst uw vraag op te nemen en daaronder de beantwoording te plaatsen.

1. *Zijn er door de dienst Bauw- en Woningtoezicht aanschrijvingen 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.*

Nee.

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.*

Nee, op dit moment is daarvan geen sprake.

3. *Is de woning 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.*

Nee.



Blad 2

4. *Of er voor de woning een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.*

Nee, behalve de bouwvergunning van eind jaren '70 die de bouw van het blok woningen mogelijk maakte.

5. *Of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.*

Nee. Uit archiefdossiers is alleen op te maken dat de woningen in het huizenblok zijn gefundeerd op palen (geheide betonpalen met gewapende betonbalken).

6. *Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.*

Uw vraag is te algemeen gesteld om deze te beantwoorden. In het algemeen kunnen wij niet stellen dat er sprake is van subsidielijsten. Een bouwwerk kan wel voor subsidie in aanmerking komen, maar daaruit valt niet af te leiden of er een subsidie is verleend.

7. *Ook 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.*

Er is geen bodemonderzoek of ondergrondse brandstoftank op het adres Tjaardastate 6 bekend.

8. *Uit het kadaster blijkt dat er een aantekening is gesteld inzake de Gemeentewet "sluiting woning, lokaal of erf". Graag ontvang ik de betreffende informatie over het sluiten van de woning en eventuele kosten en aansprakelijkheden welke voor rekening van koper komen.*

De woning Tjaardastate 6 te Leeuwarden is op grond van artikel 3:4 juncto 3:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden, alsmede de artikelen 125, lid 3 van de Gemeentewet juncto 5:4 en Afdeling 5.3.1 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 9 maanden gesloten, ingaand op 6 juli 2023, 09.00 uur, en eindigend op 6 april 2024 om 09.00 uur.

Welke kosten en aansprakelijkheden voor rekening van een eventuele koper zullen komen, is op dit moment niet te zeggen. Wel is het zo dat de woning, ook al wordt die verkocht, gedurende de genoemde termijn gesloten zal blijven.

Blad 3

Vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u bellen met mevrouw H. Benjamins van team Toezicht en Advies, Bouw en Milieu, bereikbaar via 14 058.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

Teamleider Toezicht en Advies, Bouw en Milieu.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46146.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5342.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 september 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Tjaardastate 6 te Leeuwarden** 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, achttien augustus 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 _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 twintig september tweeduizend drieëntwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____ <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____



Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8926 MK** _____
Leeuwarden, Tjaardastate 6, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden**, sectie **K**, _____
nummer **404** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca), _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **8926 MK** _____
Leeuwarden, Tjaardastate 6, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden**, sectie **K**, _____
nummer **404** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca), _____

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

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

B. Wijze van veilen

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

De veiling betreft een 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 twintig september tweeduizend drieëntwintig geheel via _____
internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig _____
minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de _____
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze _____
bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vijf september tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____



- een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____ tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____ Openbareverkoop.nl. _____
 3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
 4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____ welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____ "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. *Registratienotaris:* _____
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 _____ vertraging(en) in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____



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



van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- 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 inzetsom. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

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



- geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van 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 verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —



- nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvulling(en) — 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 verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —



- ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod –
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____



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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

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 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. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

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

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zeventien oktober 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 voldoende daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____

administratief onbewoond en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____

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



- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten.
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende _____ en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo _____ van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het _____ huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd.
- Voorzover er sprake mocht zijn van een _____ na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriala _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen.
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen.
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed.
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen.
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan.
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen.
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____ publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____ begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____ eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____



zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Gemeentewet: *Sluiting woning, lokaal of erf* _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Leeuwarden _____

Datum in werking 06-07-2023 **Datum beëindiging** 06-04-2024 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 86849/185 **Ingeschreven op** 07-07-2023 om 09:22 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 22-06-2023* _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de gevolgen en eventueel te betalen bedragen inzake de publiekrechtelijke beperking, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De publiekrechtelijke beperking, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de publiekrechtelijke beperking, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de publiekrechtelijke beperking, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de publiekrechtelijke beperking of betalingen onder de publiekrechtelijke beperking en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de publiekrechtelijke beperking en/of de dwangsom waardoor de publiekrechtelijke beperking en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____



geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op veertien augustus —
tweeduizend vijftien verleden voor mr. S. de Valk, destijds notaris te Hydrégaryp, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op veertien augustus tweeduizend vijftien in register —
Hypotheken 4, deel 66663, nummer 108, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN" —

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en —
beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel —
(11066/71), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

ERFDIENSTBAARHEDEN, MASSALITEITEN, enzovoorts: —

op voormeld perceel kadasternummer 258 zijn of worden gesticht zevenenveertig —
woningen met aan- en toebehoren, ten opzichte van welke woningen met aan- en —
toebehoren onderling de navolgende erfdienstbaarheden en massaliteiten (voorzoveel —
nodig en mogelijk) zijn of worden gevestigd: —

- a. tot het hebben en houden van vensters, uitzichten en openingen; —
- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, en eventuele inbouw; —
- c. tot het hebben en houden van leidingen, rioleringen, afvoerbuizen, goten, kolken —
en dergelijke en afvoer hierdoor; —

alles (dus het a, b en c gemelde) op de bestaande bij de bouw aan te brengen of uit de —
bouw voortvloeiende wijze. —

Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten —
laste van de daarvan genot hebbende percelen ieder voor een gelijk deel. —

De afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnens- als buitenshuis, zijn in —
eigendom en onderhoud massaal, echter uitgezonderd de afscheidingen welke bestaan —
uit muren, welke slechts aan een kant een gebouw schragen. —

Deze muren zullen in eigendom en onderhoud behoren bij het perceel waarvan het —
vorenbedoelde gebouw een deel uitmaakt. Alle hiervoor bedoelde rechten en —
verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of —
worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd. —

RECHT VAN VOET- EN KRUIPAD: —

Ten behoeve en ten laste van bouwnummers 22, 23, 24, 25, 43 en 44 is of wordt over —
en weer gevestigd het recht van voet- en kruipad om te komen en te gaan van en naar —
de openbare weg over het bij de bouw aan te leggen pad. —

Ten behoeve en ten laste van bouwnummers 1, 2, 3, 4 en 47 is of wordt over en weer —
gevestigd de recht van voet- en kruipad om te komen van en te gaan in zuidelijke —
richting naar de openbare weg over het bij de bouw aan te leggen pad. —



Ten behoeve en ten laste van bouwnummers 5, 6, 7 en 8 is of wordt over en weer ———
gevestigd het recht van voet- en kruipad om te komen van en te gaan in noordelijke ———
richting naar de openbare weg over het bij de bouw aan te leggen pad. ———

Ten behoeve en ten laste van bouwnummers 9, 10, 11, 12, 14 en 15 is of wordt over ———
en weer gevestigd het recht van voet- en kruipad om te komen van en te gaan naar de ———
openbare weg over het bij de bouw aan te leggen pad. ———

Ten behoeve en ten laste van bouwnummers 17, 18, 19, 20 en 21 is of wordt over en ———
weer gevestigd het recht van voet- en kruipad om te komen van en te gaan naar de ———
openbare weg over het bij de bouw aan te leggen pad. ———

Ten behoeve en ten laste van bouwnummers 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38 ———
en 39 is of wordt over en weer gevestigd het recht van voet- en kruipad om te komen ———
van en te gaan naar de openbare weg over het bij de bouw aan te leggen pad. ———

Het onderhoud van bedoelde paden is voor rekening van de daarvan genot hebbende ———
percelen, ieder voor een gelijk deel. ———

Alle hiervoor gemelde bouwnummers welke op de aan deze akte vastgehechte ———
situatietekening staan vermeld, maken deel uit van oud kadastraal perceel nummer ———
258." ———

Tevens staat in een akte van levering op zestien november negentienhonderd ———
achtenzeventig verleden voor notaris Adema, voornoemd, ingeschreven in ———
vorenbedoelde registers op zeventien november daarna in register Hypotheken 4 deel ———
4564 nummer 30, onder meer woordelijk vermeld: ———

"Tussen het bij deze akte verkochte (op gemelde situatietekening geel omlijnd en met ———
de nummers 1 en 3 globaal aangegeven) en de aan de gemeente Leeuwarden in ———
eigendom verblijvende percelen van gemeld kadastrummer 258 (op gemelde ———
situatietekening gearceerd globaal aangegeven) wordt bij deze over en weer gevestigd ———
de erfdiensbaarheid van voet- en kruipad ten behoeve van en ten laste van de aldaar ———
te stichten woningen om te komen van en te gaan naar de openbare weg over de bij de ———
bouw aan te leggen paden, zullende de kadastrale grens komen te liggen op het hart ———
van bedoelde paden. ———

Voormeld recht van voet- en kruipad zal moeten worden uitgeoefend als volgt: ———

- de door gemeld bouwbedrijf te stichten woningen bouwnummers 9, 10, 11, 12, 14 ———
en 15 en de door een derde op het westelijk gelegen aan de gemeente in ———
eigendom verblijvende bouwterrein te stichten opstellen zullen uitweg kiezen in ———
zuidelijke richting over het bij de bouw aan te leggen pad. ———
- de door gemeld bouwbedrijf te stichten woningen bouwnummers 5, 6, 7 en 8 en ———
de door een derde op het westelijk gelegen aan de gemeente in eigendom ———
verblijvende bouwterrein te stichten opstellen zullen uitweg kiezen in noordelijke ———
richting over het bij de bouw aan te leggen pad. ———

De aanleg en het onderhoud van deze paden is geheel ten laste van de daarvan genot ———
hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. ———

7. de koopster is verplicht, indien en zodra zulks door de gemeente Leeuwarden, door ———
de Nutsbedrijven (P.T.T., N.V. Waterleiding Friesland, N.V. Frigas) of door de ———
Stichting Centrale Ontvangst Televisie en Radio Leeuwarden wordt gewenst, met ———



- de gemeente Leeuwarden, de Nutsbedrijven en de genoemde Stichting een _____
overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een zakelijk recht, als bedoeld in _____
artikel 5, lid 3, sub b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve _____
van het aanleggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden, gebruiken en _____
zonodig wijzigen, vernieuwen of verwijderen van rioleringen, kabels, leidingen, _____
masten, kolken en dergelijke in en op de gekochte grond, voor zover gelegen langs _____
openbare wegen en voorzoveel betreft een strook ter breedte van vijf/tiende meter _____
en zulks onder gebruikelijke bedingen; _____
8. de koopster is verplicht op haar kosten en ten genoegen van de directeur _____
Openbare Werken van de Dienst Stadsontwikkeling der gemeente Leeuwarden te _____
zorgen voor het aanleggen van de op de bedoelde tekening aangegeven _____
parkeerplaatsen op de gekochte grond en te zorgen voor de instandhouding van _____
die parkeerplaatsen. _____
9. bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte is de _____
overdragende partij verplicht de voorwaarden onder 7, 8, 9 en 11 vermeld _____
tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen _____
en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij _____
opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen. _____
11. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 7, 8, 9 en _____
10 verbeurt de nalatige casu quo overtreders aan de gemeente Leeuwarden casu _____
quo de onder beding 7 genoemde Nutsbedrijven/Stichting, voor iedere niet- _____
naleving of overtreding een boete van vijftig duizend gulden (f. 50.000,00). Deze _____
boete is verschuldigd door het enkele feit der niet-naleving of overtreding, zonder _____
dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst behoeft _____
plaats te vinden." _____

L. Energietabel

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

46146_kostenoverzicht - Tjaardastate 6 Leeuwarden - S1382902 - PDF.pdf



DH/23.5342.01

Tjaardastate 6 te Leeuwarden

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
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.