

Broekdijkje 1, 7731RJ OMMEN (46467)



Woonhuis
het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en grasland



Beschrijving

Het recht van eigendom, belast met hierna nader te omschrijven zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, alsmede opstalrechten nutsvoorzieningen, met betrekking tot het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en grasland gelegen te 7731 RJ Ommen, Broekdijkje 1, kadastraal bekend gemeente Stad-Ommen, sectie B, nummers 8333 en 8266 respectievelijk ter grootte van een are en vijfvijftig centiare (1 a 55 ca) en zesenzeventig are en drieëntwintig centiare (76 a 23 ca), welke registergoederen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Enexis B.V. ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, op negentien december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63720 nummer 22, twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van TenneT TSO B.V. ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, op drieëntwintig mei tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70734 nummer 144 en voor wat betreft perceel 8333 met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Vitens N.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, op zevenentwintig november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51116 nummer 5 en Gemeente Ommen, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, destijds te Zwolle op zestien februari negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 8797 nummer 39. Op een gedeelte van het registergoed met kadastraal nummer 8266 rust een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Waterschap Vechtstromen, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, op achttien december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 65389 nummer 88.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 18 september 2024
Inzet	woensdag 18 september 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 18 september 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Financieel	
Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.195,00 (per 16-08-2024 om 19:04 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 16-08-2024 om 19:04 uur)





Kadastrale kaart

46467-kadastralekaart7731Broekdijkje.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boxhoorn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venray	
	Huisnummer	Sectie	AB	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	173	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

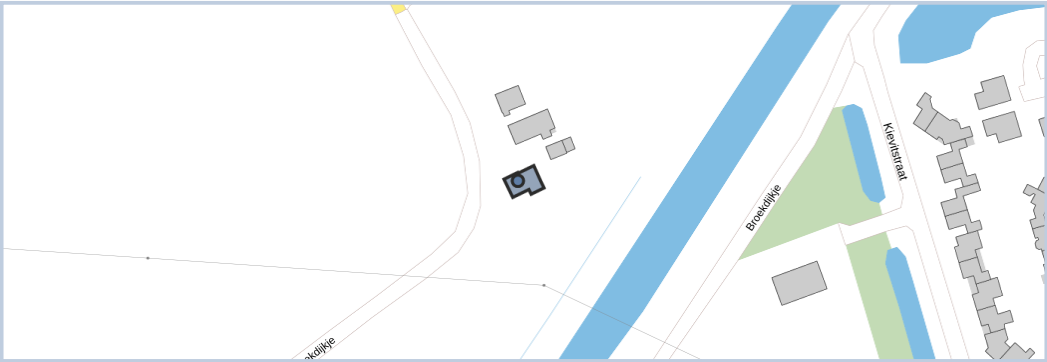
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46467_Broekdijkje 1, Ommen.pdf



Broekdijkje 1, 7731RJ Ommen



Samenvatting

Adres Broekdijkje 1, Ommen 7731RJ Ommen	Gebruiksdoel Woonfunctie, Industriefunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1925
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 165 m ²	Gemeente Ommen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0175100000002900	Oorspronkelijk bouwjaar 1925	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0175010000004818	Gebruiksdoel Woonfunctie, Industriefunctie	Oppervlakte 165 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0175200000008186	7731RJ
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	1

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0175300000000215	Broekdijkje	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
3629	Ommen	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0175	Ommen

Details en historie

Pand
Versie 1 04-03-1992
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1925
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
04-03-1992
Eind geldigheid
17-09-2013
Tijdstip registratie LV
17-09-2013
Documentdatum
04-03-1992
Documentnummer
1992_52

Versie 2 17-09-2013
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1925

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-09-2013

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

17-09-2013

Documentdatum

17-09-2013

Documentnummer

VER:588389

VerblijfsobjectVersie 1 04-03-1992**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Industriefunctie

Oppervlakte162 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

04-03-1992

Eind geldigheid

03-07-2023

Tijdstip registratie LV

26-07-2010

Documentdatum

04-03-1992

Documentnummer

1992_52

Versie 2 03-07-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Industriefunctie

Oppervlakte165 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

03-07-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

03-07-2023

Documentdatum

03-07-2023

Documentnummer

559133

Nummeraanduiding

Versie 1 29-04-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7731RJ

Huisnummer

1

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

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-04-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

26-07-2010

Documentdatum

29-04-2010

Documentnummer

BMO/ADV/10-6393

Openbare ruimte**Versie 1** 08-04-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Broekdijkje

Verkorte schrijfwijze

Broekdijkje

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

08-04-2010

Eind geldigheid

06-07-2015

Tijdstip registratie LV

07-07-2015

Documentdatum

08-04-2010

Documentnummer

UIT/10-01125

Versie 2 06-07-2015**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Broekdijkje

Verkorte schrijfwijze

Broekdijkje

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-07-2015

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

07-07-2015

Documentdatum

06-07-2015

Documentnummer

1491640

Woonplaats

Versie 1 06-07-2015

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 15-03-2021

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 08-07-2021

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 17-02-2022

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 5 30-05-2022

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 6 29-12-2022

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 7 21-04-2023

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 8 01-06-2023

Naam

Ommen

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46467_Kaart_-_Bodemloket.pdf

16-08-2024, 23:24

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Watersaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

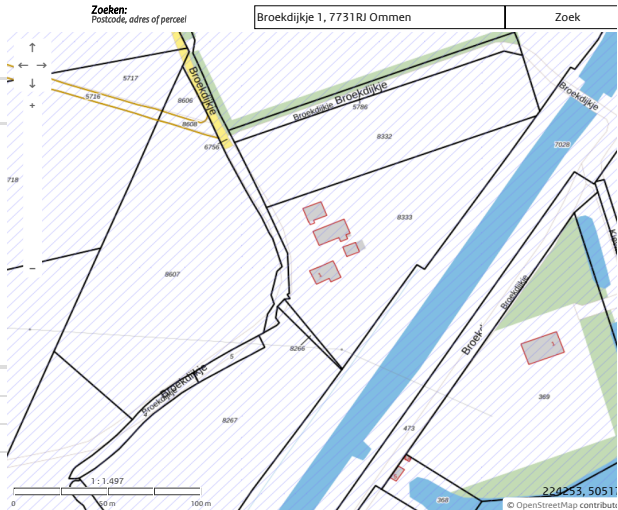
☐ Histone bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

Contact

Cookies

Disclaimer

Toegankelijkheid

Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46467_Omgevingsloket - Broekdijkje 1 te Ommen.pdf

Broekdijkje 1, 7731RJ Ommen

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Ommen > ①

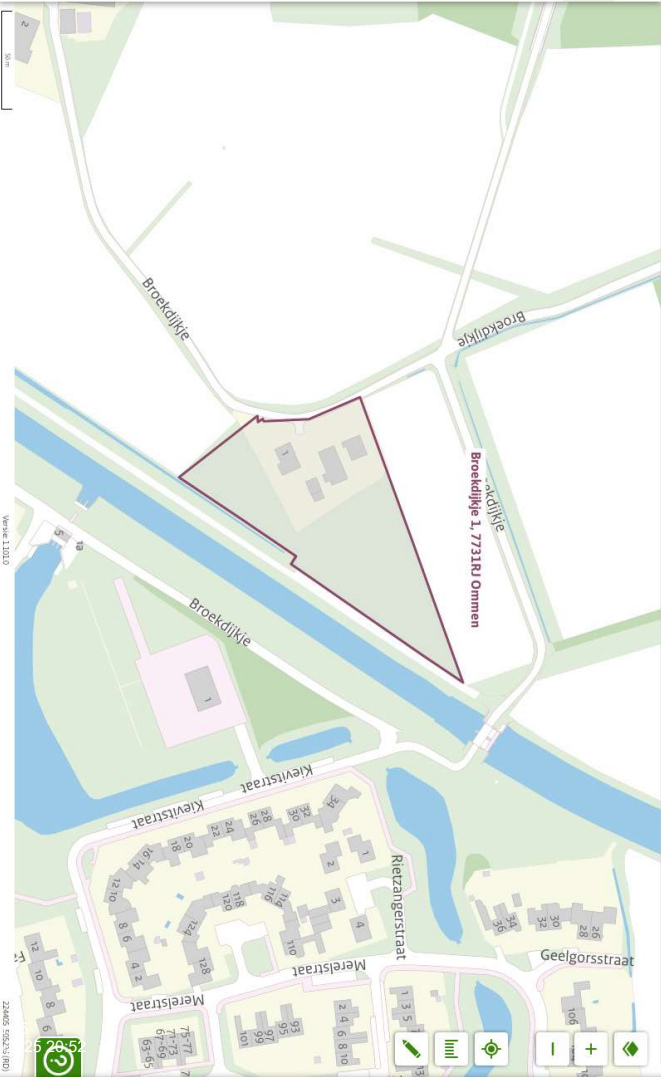
Omgevingsplan - In werking vanaf 15-03-2024

Parapluplan kleine windmolens > ①

Bestemmingsplan - vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Facilitering parkeren Ommen > ①

Bestemmingsplan - vastgesteld 19-07-2018 - geheel onherroepelijk in werking



Bijlage

46467_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

16-08-2024, 23:23

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
7731RJ 1

X

Registratie zoeken ⓘ

7731RJ, 1

🔍 Zoeken

Soort registratie

☐ Energielabel

☐ Maatwerkadvis

Gebouwklasse

☐ 🏠 Woningbouw

☐ 🏢 Utiliteitsbouw

Status

☐ Bestaand

☐ Vergunningsaanvraag

☐ Oplevering

Scope

☐ Pand

☐ Verblijfsobject

⌵ Reset

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

7731RJ 1

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0175010000004818
BAG pand id	-
Provisional id	-
Labelklasse	D
Registratiedatum	10-11-2020
Opnamedatum	-
Geldig tot	10-11-2030
Certificaathouder	Labelsnel
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

46467_WOZ-Waardeloket - Broekdijkje 1, Ommen.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Broekdijkje 1
Postcode 7731RJ
Woonplaats Ommen

WOZ-Waarde

Identificatie 017500000768
Grondoppervlakte 7778m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 704.000
01-01-2022	€ 637.000
01-01-2021	€ 537.000
01-01-2020	€ 512.000
01-01-2019	€ 310.000
01-01-2018	€ 418.000
01-01-2017	€ 403.000
01-01-2016	€ 406.000
01-01-2015	€ 395.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Pelldatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 381.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 16-08-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Broekdijkje 1
Postcode	7731RJ
Woonplaats	Ommen
Kenmerken	
Bouwjaar	1925
Gebruiksdoel	industriefunctie,
Oppervlakte	165m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 16-08-2024 | Pagina 3/3

46467_Ontvangen mail.pdf

Bijlage

Anna Boxhoorn

Van:
Verzonden: zaterdag 17 augustus 2024 10:22
Aan: Anna Boxhoorn
Onderwerp: Re: Rhv/AB/24.5921

Geachte mevrouw ,

Ik ontving de papieren omtrent de veiling maar deze zijn ONJUIST!!!

Ik heb dit al eerder aangegeven de kavel grootte klopt niet !!

Deze moet zijn : 7778m2

Het andere deel van de kavel is niet mijn eigendom

Ik heb u print screen gestuurd van de koopakte

Op di 6 aug 2024 om 19:54 schreef

Geachte mevrouw,

Wij hebben elkaar telefonisch gesproken en aangegeven dat ik per mail kon reageren.

Ten eerste klopt het kavel oppervlak niet het moet zijn :kavel 8266 en 8333 in totaal 7778m2
 (zie bijlage)

Huidige bestemming is woning (maar staat nu leeg)geen bodemrapport bij mij bekend

3 schuren hebben asbest en er is 1 gierput

Geen bouwtekeningen aanwezig

Er is een waterkoppeling geknapt onder de cv ketel (die gewoon werkt) waardoor er water van de eerste verdieping naar beneden is gestroomd . Hierdoor is er wat water tegen de meterkast aangekomen (werkt waarschijnlijk nog gewoon) maar uit voorzorg is de stroom eraf gehaald . Voordeur klemt (moet iets bijgeschaafd worden aan onderzijde) en twee paneeldeuren dienen vervangen te worden .

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46467.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5921.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 september 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Broekdijkje 1 te Ommen 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, zestien augustus tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef —
Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als verneld, 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 de hierna te vermelden registergoederen —
(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 achttien september tweeduizend vierentwintig —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30), geheel via internet via de website van [www](http://www.openbareverkoop.nl). —



openbareverkoop.nl.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

het recht van eigendom, belast met hierna nader te omschrijven zakelijke rechten als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde _____
tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, alsmede opstalrechten nutsvoorzieningen, _____
met betrekking tot het woonhuis met verdere opstellen, ondergrond, erf, tuin en grasland _____
*gelegen te **7731 RJ Ommen, Broekdijkje 1**, kadastraal bekend gemeente **Stad-***
***Ommen**, sectie **B**, nummers **8333** en **8266** respectievelijk ter grootte van een are en _____*
vijfenvijftig centiare (1 a 55 ca) en zesenzeventig are en drieëntwintig centiare (76 a 23 ca), _____
welke registergoederen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder _____
B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Enexis B.V. ingeschreven in de _____
daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, op negentien december _____
tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63720 nummer 22, twee zakelijke _____
rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten _____
behoefte van TenneT TSO B.V. ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers _____
voor registergoederen, op drieëntwintig mei tweeduizend zeventien in register Hypotheken _____
4, deel 70734 nummer 144 en voor wat betreft perceel 8333 met een zakelijk recht als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van _____
Vitens N.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, _____
op zevenentwintig november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51116 nummer _____
5 en Gemeente Ommen, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor _____
registergoederen, destijds te Zwolle op zestien februari negentienhonderd zesennegentig in _____
register Hypotheken 4, deel 8797 nummer 39. Op een gedeelte van het registergoed met _____
kadastraal nummer 8266 rust een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van _____
Waterschap Vechtstromen, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor _____
registergoederen, op achttien december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel _____
65389 nummer 88.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermelde registergoederen 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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
het recht van eigendom, belast met hierna nader te omschrijven zakelijke rechten _____



als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals —
deze luidde tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, alsmede —
opstalrechten nutsvoorzieningen, met betrekking tot het woonhuis met verdere —
opstellen, ondergrond, erf, tuin en grasland gelegen te **7731 RJ Ommen**, —
Broekdijkje 1, kadastraal bekend gemeente **Stad-Ommen**, sectie **B**, nummers —
8333 en 8266 respectievelijk ter grootte van een are en vijftenvijftig centiare (1 a —
55 ca) en zesenzeventig are en drieëntwintig centiare (76 a 23 ca), welke —
registergoederen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 —
onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Enexis B.V. —
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, —
op negentien december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4, deel 63720 —
nummer 22, twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van TenneT TSO B.V. ingeschreven —
in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, op drieëntwintig —
mei tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70734 nummer 144 en —
voor wat betreft perceel 8333 met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 —
onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Vitens N.V., —
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, —
op zeventwintig november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel —
51116 nummer 5 en Gemeente Ommen, ingeschreven in de daartoe bestemde —
openbare registers voor registergoederen, destijds te Zwolle op zestien februari —
negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 8797 nummer 39. —
Op een gedeelte van het registergoed met kadastraal nummer 8266 rust een —
opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Waterschap Vechtstromen, —
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, —
op achttien december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 65389 —
nummer 88, hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het —
"Registergoed", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in —
artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk 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 de website van 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 achttien september tweeduizend vierentwintig geheel via —
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien —
uur en dertig minuten (13:30) 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 drie september tweeduizend vierentwintig 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 van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In dczo Bijzondere Vellingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden _____

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



4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____ de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 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 inzetssom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom 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 bijklings 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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur



- komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Velling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige 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 Vellingvoorwaarden 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 gelleerd 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 aanbataling 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 hervelling 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/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____ het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____ zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is Ingeschreven in de _____ openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van Eigenaars*") 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 op vijftien oktober tweeduizend _____



vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

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

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

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

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

Objectinformatie

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

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



2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond. —
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. —
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 deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —



begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een vellingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraft) 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 stilziggend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op veertien januari _____
tweeduizend elf verleden voor mr M. Keljzer-Post, notaris te Ommen, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op veertien januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel _____
59422, nummer 105. _____

L. Energietabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
zover een tijdelijk energietabel 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. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____



De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____ executant 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. _____

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____ verleden. _____

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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46467_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5921.02

Broekdijkje 1 te Ommen

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)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
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.