

Heulberg 37, 4708HL ROOSENDAAL (46450)



Hoekwoning

De woning met berging, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Heulberg 37, 4708 HL Roosendaal



Beschrijving

De woning met berging, ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Heulberg 37, 4708 HL Roosendaal

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 1 oktober 2024
Inzet	dinsdag 1 oktober 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 1 oktober 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1990
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	89 m ²
Woninginhoud	225 m ³
Perceeloppervlakte	131 m ²
Bezichtiging	maandag 30 september 2024, van 19:00 tot 19:15 De bezichtiging wordt begeleid door notaris A. Romijn
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond



Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie N nummer 5105, ter grootte van een are en eenendertig centiare (1 a 31 ca).

Financieel

Lasten

onroerende zaak belasting, € 198,62 jaarlijks
waterschapslasten, € 80,76 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

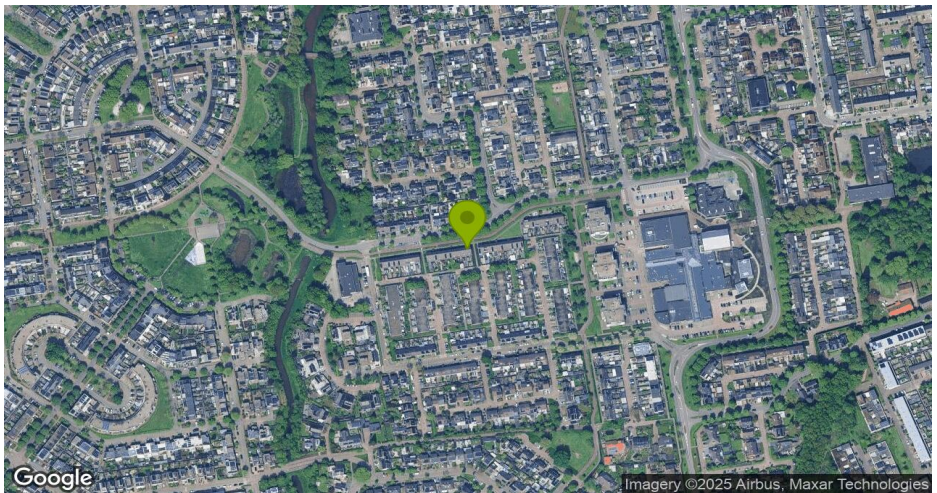
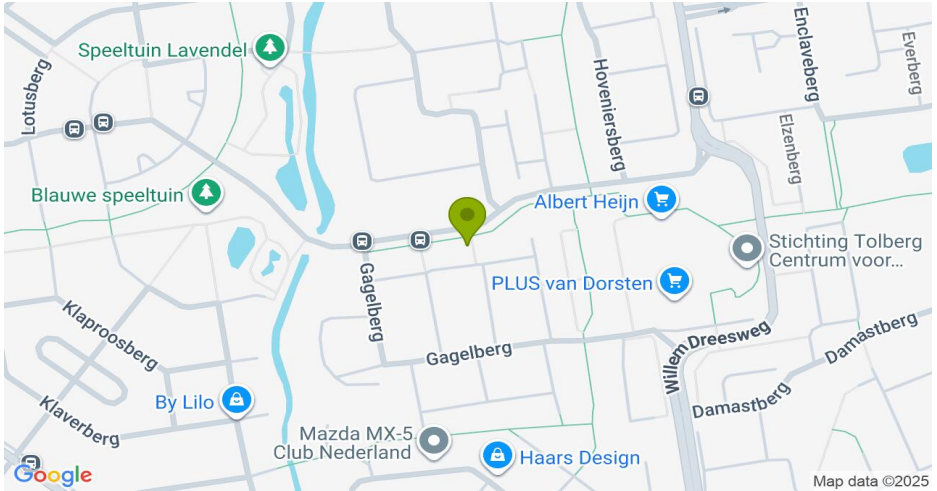
Inzetpremie

1% voor rekening van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 5.791,00 (per 15-08-2024 om 09:37 uur)





Kadastrale kaart

46450-kadastralekaart4708Heulberg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024000922/PVK



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie N
Perceel 5105

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.

kadaster



Bijlage

46450_BAG Viewer -.pdf



Heulberg 37, 4708HL Roosendaal



Samenvatting

Adres

Heulberg 37, Roosendaal
4708HL Roosendaal

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1990

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

88 m²

Gemeente

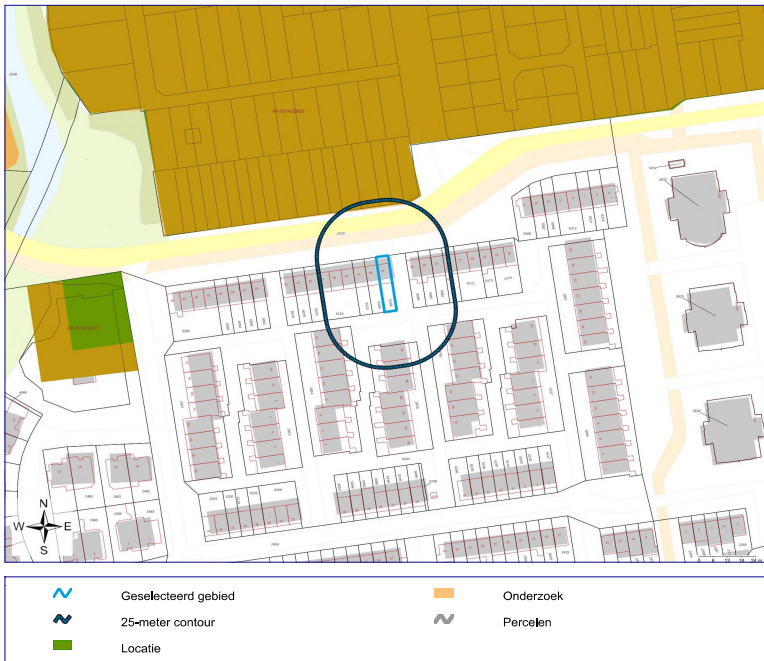
Roosendaal

Bijlage

46450_Bodemrapportage Heulberg_37_te_Roosendaal.pdf

Bodeminformatie

Heulberg 37 te Roosendaal



(c) 2023 Nazca Solutions - Pagina 1 van 11 - 26-07-2024



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	8
Toelichting	9

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksanereringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: [Lavor bestemmingsplan](#)

Locatienaam	Lavor bestemmingsplan
Adres	
Woonplaats	Roosendaal
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167402869
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167405054
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkenndend onderzoek NVN 5740: Verkenndend Onderzoek 1 01-09-1987

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
01-09-1987	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Verkenndend Onderzoek 1	Gemeente Roosendaal		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
papier- en kartonverpakkingsmiddelenfabriek	heden	heden	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee
pyriet-ontkopering	heden	onbekend	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot, Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerde waarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voormorm en NEN =verkennd bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nul situatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken,
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan "verontreinigende" stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opstaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage

46450_Algemene Verkoopvoorwaarden dl 3057 nr 66.pdf

DIN
1955

BEWARING:

BREDA

In bewaring genomen:

25 JUNI 1975

3057

66

114

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

In opdracht van de heer

Deel

305

Nr.

2201

met een vervolgblad

—daarop—

6

Aantekeningen:

Voor bijbehorende transportakte zie 3057/67.

afg. (3057/67) 24/6/75

Heden de vier en twintigste juni negentienhonderd vijf en zeventig, verscheen voor mij, MICHEL PETRUS IONATUUS HOPPENBROUWERS, kandidaat-notaris, wonende te Woum, als plaatsvervanger van JOHANNES CORNELIS DEKKERS, notaris ter standplaats Roosendaal en Nispen:

de heer JOHN FREDERICK VAN DER EEM, gemeente-ambtenaar, wonende te Roosendaal, volgens zijn verklaring ten deze handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Roosendaal en Nispen van twaalf maart negentienhonderd vijf en zeventig, nummer STO/1969, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van vier juni negentienhonderd vijf en zeventig, letter G nummer 376.816, en als zodanig de gemeente Roosendaal en Nispen hierna genoemd: de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, nu de Burgemeester de vertegenwoordiging van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 78 lid 2 van de gemeentewet aan hem heeft opgedragen bij zijn besluit van vier juni negentienhonderd negen en zestig, nummer I/4607:

en nu de Raad van de gemeente zijn bevoegdheid terzake heeft gedelegeerd aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente bij besluit van acht november negentienhonderd twee en zestig, nummer I/9646, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van vijf december negentienhonderd twee en zestig, letter G nummer 41.106.

De comparant verklaarde bij deze namens de gemeente vast te stellen de hierna volgende: "ALGEMENE REGELEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREIN DOOR DE GEMEENTE ROOSENDAL EN NISPEN 1975":

Artikel 1. De koopsom moet worden voldaan vóór of bij het passeren van de transportakte, te verlijden binnen twee maanden na de datum, waarop koper schriftelijk mededeling wordt gedaan van de goedkeuring van het besluit tot verkoop door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Is binnen de hiervoor bepaalde termijn aan koper de vereiste bouwvergunning nog niet verleend, dan kunnen Burgemeester en Wethouders de juridische levering uitstellen tot na het verlenen van bedoelde vergunning. De transportakte moet worden verleden ten overstaan van een notaris ter standplaats Roosendaal, danwel ten stadhuize aldaar.

Artikel 2. Na de kadastrale opmeting van het verkochte zal zoodoorgerekening van de koopsom plaats vinden naar de werkelijke grootte van het verkochte tegen de bij de verkoop vastgestelde prijs per centiare. De koper verbindt zich zorg te dragen voor kadastrale opmeting van het verkochte en de uitslag van de meting ter kennis te brengen van Burgemeester en Wethouders binnen een half jaar na het passeren van de transportakte.

Artikel 3. Alle kosten en rechten van de overeenkomst van verkoop en koop, van de tenuitvoerlegging daarvan en van de levering, alsmede de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 4. De ten laate van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk

wordt aangekocht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

Artikel 5.

1a. Binnen drie maanden na de dagtekening van de bouwvergunning moet de bebouwing op het verkochte overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde bouwplan en uitvoering zijn genomen.

b. Indien binnen deze termijn of na het verstrijken van de ingevolge het tweede lid van dit artikel toegestane verlenging van de termijn naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders het bouwplan niet in uitvoering is genomen, is verkoper, nadat Burgemeester en Wethouders de wens daartoe schriftelijk hebben kenbaar gemaakt, verplicht op zijn kosten het bouwterrein terug over te dragen tegen betaling door de gemeente vande door verkoper als koper verschuldigde koopsom, in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevond, vrij van huur of pacht en vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen en overigens met geen andere daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten, dan de bestaande op de datum van de hiervoor in artikel 1 bedoelde akte.

c. hebben Burgemeester en Wethouders binnen zes maanden na het verstrijken van de hiervoor vermelde periode van drie maanden casu quo na het verstrijken van de toegestane verlenging niet schriftelijk de wens tot terugkoop en levering kenbaar gemaakt, dan vervalt de verplichting tot teruglevering.

d. de bouw moet geheel zijn voltooid binnen achttien maanden na de dagtekening van de verleende bouwvergunning.

2. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders de in het eerste lid onder a en d gemelde termijnen van drie en achttien maanden met een door hen te bepalen termijn verlengen.

Artikel 6.

De koper doet, uitsluitend ten behoeve van de gemeente Rosendaal en Nispen, afstand van zijn rechten, bedoeld in de artikelen 678 en 690 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.

Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden.

Artikel 8.

1. De koper kan het verkochte, voorzover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is uitbetaald en de transportakte is verleden.

2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan de koper het in eigen gebruik aanvaarden na het einde van de lopende huurvereenkomst of na het einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dit geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek; de kosten van de feitelijke inbezittingen komen geheel voor re-

BREDA BEWARING:	309 / 66 115 eerste vervolgblad De hypotheekbewaarder, in <i>[Handwritten Signature]</i>
kening van de koper; zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de huurder of pachte Artikel 9. De grondbelasting, de belastingen terzake van onroerend goed, bedoeld in artikel 273 van de gemeentewet en alle verdere zakelijke lasten en belastingen, welke van het verkochte zullen worden geheven, komen voor rekening van de koper vanaf de datum van de transportakte. Artikel 10. Indien aan een of meer van de in deze verkoopvoorwaarden gestelde bepalingen, alsmede van de eventuele bijzondere bepalingen, niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk, zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, wordt voldaan, zal de koper ten behoeve van de gemeente Roosendaal en Mispel telkenmale een daadlijk opeisbare boete, gelijk aan het dubbele van de koopsom, verbeuren. Deze boete wordt verbeurd door het enkele niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen van een of meer bepalingen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en moet door de koper aan de gemeente worden betaald binnen veertien dagen, nadat de koper - door Burgemeester en Wethouders - schriftelijk in kennis is gesteld met het niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen van een of meer bepalingen. Artikel 11. Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan of vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden, evenals eventuele bijzondere bepalingen, welke ter aanvulling of wijziging hiervan zijn gesteld, aan elke opvolgende gerechtigde worden opgelegd; in elk geval moet aan de opvolgende gerechtigde de verplichting worden opgelegd tot bebouwing van het verkochte of een gedeelte daarvan overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd bouwplan, zulks binnen een door hen te stellen termijn; door het enkele feit vande overtreding van het hiervoor bepaalde is aan de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete verbeurd, gelijk aan het dubbele van de koopsom, bedoeld in artikel 1. Deze boete zal verschuldigd zijn en blijven door de koper en iedere opvolgende gerechtigde, hoofdelijk voor het geheel, voor geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige koopakte of akte casu quo overeenkomst tot vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende het onderwerpelijke onroerend goed niet in zijn geheel is op- of overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger. Artikel 12. Indien de koper voor het verlijden van de transportakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft verkregen, vervalt de koopovereenkomst van rechtswege zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. Artikel 13. Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling, spe-	

Wet van 28 Februari 1947, Stb. 14 66
 Hypotheek nr. 48

ciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, wordt door de gemeente en door de koper over en weer afstand gedaan.

Artikel 14.-----
De bepalingen en bedingen van deze "Algemene verkoopvoorwaarden" zijn van toepassing, indien en voorzover daarvan bij het besluit tot verkoop niet wordt afgeweken.-----
De hiervoor gemelde "algemene regelen voor de verkoop van bouwterrein door de gemeente Roosendaal en Nispen 1975" kunnen worden aangehaald als: "ALGEMENE VERKOPVOORWAARDEN 1975".

Waarvan akte in minuut is verleden te Roosendaal op de in de aanhef van deze akte vermelde datum. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de mij bekende comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Volgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger.-----

John P. van der Eem; M. Hoppenbrouwers.-----
Voor afschrift. M. Hoppenbrouwers.-----
Doorgehaald: bladzij 4, drie letters te veranderen in de navolgende drie letters "mij".

De ondergetekende Michiel Petrus Ignatius Hoppenbrouwers, kandidaat-notaris, wonende te Wouw, als plaatsvervanger van Johannes Cornelis Dekkers, notaris, wonende te Roosendaal, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Handwritten signature

Bijlage

46450_Wijziging algemene Verkoopvoorwaarden dl 6207 nr 57.pdf

Dagregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	Oetbevaarder.	62 0 7
45 0 3679	BREDA	28 MEI 1982	mr. J. Veltman	57 105 -met zonder
Aantekeningen:				
<i>Wijz. 01/09/2000 27/5</i> Heden de zeven en twintigste mei----- negentienhonderd twee en tachtig verscheen voor mij----- JOHANNES CORNELIS DEKKERS, notaris ter standplaats----- Roosendaal en Nispen----- de heer PETRUS ADRIANUS MARIA BIERBOONS, notariaklerk,----- wonende te Roosendaal,----- volgens zijn verklaring ten deze handelend ter uitvoering-- van het besluit van het College Van Burgemeester en----- wethouders der GEMEENTE ROOSENDAAL EN NISPEN, de dato----- vier en twintig februari negentienhonderd twee en tachtig-- nummer 370/6/1130----- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant----- bij hun besluit van zeven en twintig april negentien----- honderd twee en tachtig nummer 674/6----- en als zodanig de gemeente Roosendaal en Nispen ten deze-- rechtsgeldig vertegenwoordigende, nu aan hem, comparant--- voor de uitvoering van voormeld besluit de vertegenwoor-- ding der gemeente Roosendaal en Nispen overeenkomstig--- het bepaalde in artikel 76 lid 2 der gemeentewet ig----- opgedragen door de Burgemeester van die gemeente bij diens-- besluit van vier en twintig maart negentienhonderd een----- en tachtig,----- De Raad der gemeente Roosendaal en Nispen delegaerde zijn-- bevoegdheid terzake aan Burgemeester en wethouders van de-- gemeente bij besluit van acht november negentienhonderd--- twee en zestig nummer 1/9646, goedgekeurd door----- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van-- vijf december negentienhonderd twee en zestig letter G--- nummer 41.108,----- De comparant verklaarde bij deze namens de gemeente aan-- wijziging aan te brengen in de "Algemene regelen voor de-- verkoop van bouwterrein door de gemeente Roosendaal en-- Nispen 1975"----- de comparant, handelend als gemeld, verklaarde:----- -dat zij op twaalf maart negentienhonderd vijf en-- zeventig hebben besloten tot vaststelling van de "Algemene-- regelen voor de verkoop van bouwterrein door de gemeente-- Roosendaal en Nispen 1975", welk besluit door gedeputeerde staten van Noord-Brabant werd goedgekeurd bij besluit----- de dato vier juni negentienhonderd vijf en zeventig, G----- nummer 176/6/1130----- -dat artikel 2 van voormelde "Algemene verkoopvoorwaarden" bepaalt, dat na de kadastrale opmeting van het verkochte-- zodanig verrekening van de koopprijs zal plaatsvinden naar-- de werkelijke grootte van het verkochte tegen de bij de-- verkoop vastgestelde prijs per centiare en dat de koper-- zich verbindt zorg te dragen voor kadastrale opmeting van-- het verkochte en de uitslag van de meting ter kennis te-- brengen van burgemeester en wethouders binnen een half-- jaar na het passeren van de transportakte;----- -dat toepassing van voormeld artikel niet meer noodzakelijk wordt geacht, omdat de opmeting van de bouwterreinen-----				

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46450.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2024.000922

1

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, vijftien augustus tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:

mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende Wilhelminaplein 2, 3072 DE Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van enzovoorts hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op één oktober tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur dertig minuten geheel via internet via de website www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met berging, ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **4708 HL Roosendaal, Heulberg 37**, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen, sectie N nummer 5105**, ter grootte van een are en eenendertig centiare (1 a 31 ca); met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbetrag groot enzovoorts;

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

SCHULD

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of

aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bidder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdachtennegentig euro en tweeënzestig cent (€ 198,62);
- waterschapslasten: tachtig euro en zesenzeventig cent (€ 80,76).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op zestien juli tweeduizend vierentwintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een bericht van de gemeente Roosendaal, afdeling Vergunningen, met datum eenendertig juli tweeduizend vierentwintig, zijn bij de gemeente geen gegevens met betrekking tot bodemverontreiniging bekend.

Volgens een Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noord-Brabant met datum zesentwintig juli tweeduizend vierentwintig, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Relevante funderingsinformatie

Volgens een bericht van de gemeente Roosendaal, afdeling Vergunningen, met datum eenendertig juli tweeduizend vierentwintig, zijn bij de gemeente geen gegevens met betrekking tot de fundering bekend.

Aanschrijvingen

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum eenendertig juli tweeduizend vierentwintig, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Roosendaal, afdeling Vergunningen, met datum eenendertig juli tweeduizend vierentwintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten, noch zijn in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;

3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld:

"Omschrijving erfdiensbaarheden

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden wordt ten deze verwezen naar: -

- het bepaalde, voorkomende in voormelde titel van aankomst (deel 7943 nummer 47), luidende:

"4. Koopster verplicht zich op de plaatsen aangeduid op het door burgemeester en wethouders goedgekeurde bouwplan, voor haar rekening parkeerplaatsen aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders.

5. Bij niet-nakoming of overtreding van de sub 4 omschreven voorwaarde wordt de koopster door burgemeester en wethouders aangeschreven binnen veertien dagen alsnog aan voormelde voorwaarde te voldoen; wordt aan de aanschrijving niet, niet tijdig of niet behoorlijk -zults ten genoegen van burgemeester en wethouders- voldaan, dan verbeurt de koopster telkenmale aan de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,-) en daarnaast een boete van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag, dat de koopster in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente.

6. De onder 4 en 5 vermelde bijzondere voorwaarden alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

- een akte van levering op zeven mei tweeduizend tien verleden voor mr. M.M.W.M.

Beijssens, destijds notaris te Roosendaal, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 58263 nummer 96, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Vestiging erfdiensbaarheden

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen de navolgende erfdiensbaarheden:

Onderlinge toestand

Ten behoeve en ten laste van het gekochte, Heulberg 49 te Roosendaal, en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende woonhuizen met aanhorigheden aan de Heulberg 37 tot en met 47 (oneven nummers) en Heulberg 51 en 53 te Roosendaal, allen deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen sectie N nummer 1819, worden ter legalisering van eventueel met het buren en/of eigendomsrecht strijdige situaties voor zover niet reeds eerder gevestigd over en weer gevestigd al zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand, waarin die bebouwingen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de toevoer van licht, de afvoer van hemelen gootwater, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, eventuele inbalking en inankering, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Algemene verkoopvoorwaarden

In voormelde titel van aankomst zijn voor verkoper verbindend verklaard de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein van de gemeente Roosendaal en Nispen 1975", vervat in een akte op vier en twintig juni negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.C.Dekkers, destijds notaris te Roosendaal, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op vijf en twintig juni daarna in register hypotheken 4 deel 3057 nummer 66, welke voorwaarden zijn gewijzigd blijkens akte op zeven en twintig mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor genoemde notaris Dekkers, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op acht en twintig mei daarna in register hypotheken 4 deel 6207 nummer 57. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen."

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als

daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden

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

snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

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

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek

van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale

verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

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

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46450_kostenmodel veilingen.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 4.500,00	€ 945,00	€ 5.445,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ -	€ -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds		€ 24,88	€ 5,22	€ 30,10
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 165,00	nvt	€ 165,00
7 Kosten diverse inzages registers		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris		€ -	€ -	€ -
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	nvt	€ -
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 4.814,88		€ 5.791,35
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)		nee		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 10,4%)				
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ 495,00	€ 103,95	€ 598,95
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -