

Moerbeistraat 58, 3235EH ROCKANJE (46445)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3235 EH Rockanje (gemeente Voorne aan Zee), Moerbeistraat 58, kadastraal bekend gemeente Rockanje sectie C nummer 4075, groot één are en zesenvoertig centiare (1 a en 46 ca)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid-West woensdag 23 oktober 2024
Inzet	woensdag 23 oktober 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 23 oktober 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mw. J.M.Y. Rob



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	146 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Rockanje sectie C nummer 4075



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.696,00 (per 18-09-2024 om 08:59 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 18-09-2024 om 08:58 uur)



Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbijlet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 8 oktober 2024 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de (eventuele) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. De koper dient (zodanig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

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

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

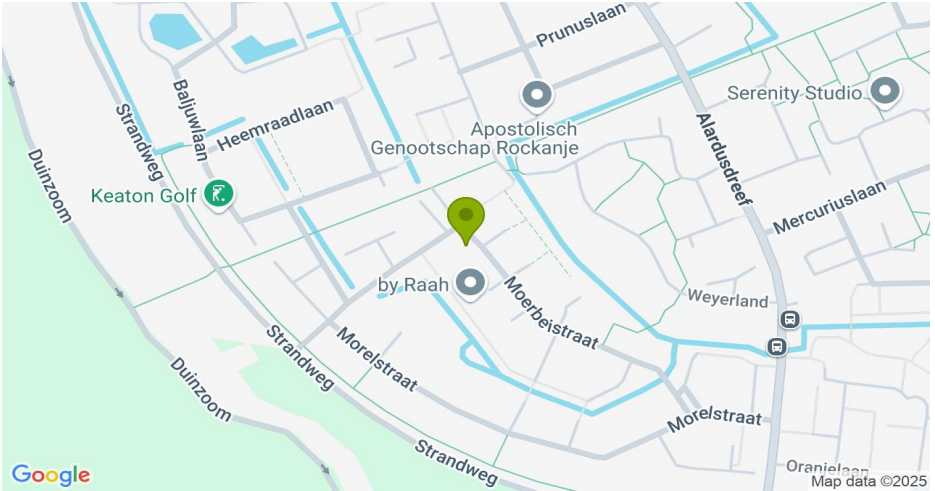
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van €15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbijlet.nl. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig

voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.



Kadastrale kaart

46445-kadastralekaart3235Moerbeistraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rockanje Sectie C Perceel 4075	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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

46445_bag.pdf

Moerbeistraat 58, 3235EH Rockanje



Samenvatting

Adres Moerbeistraat 58, Rockanje 3235EH Rockanje	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1985
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 102 m ²	Gemeente Voorne aan Zee

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0614100000007630	Oorspronkelijk bouwjaar 1985	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0614010000003391	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 102 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0614200000005141	3235EH
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	58

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0614300000000180	Moerbeistraat	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1210	Rockanje	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
1992	Voorne aan Zee

Bijlage

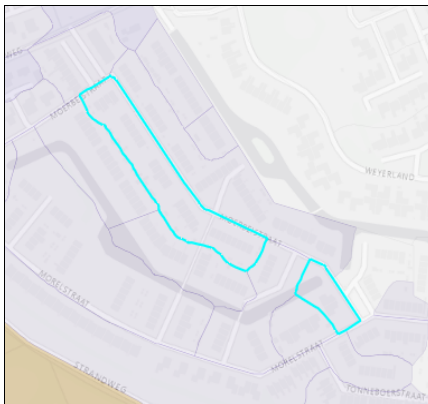
46445_funderingsviewer.pdf



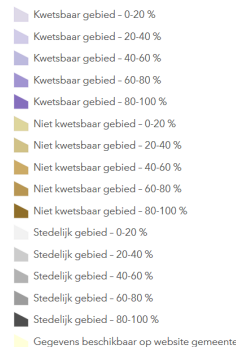
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3235EH

Aanmaakdatum/ -tijd: 11-04-2024 12:30:45



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3235EH) bevat 57 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spleten en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46445_Kaart _ Bodemloket.pdf

11-04-2024 12:31

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

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

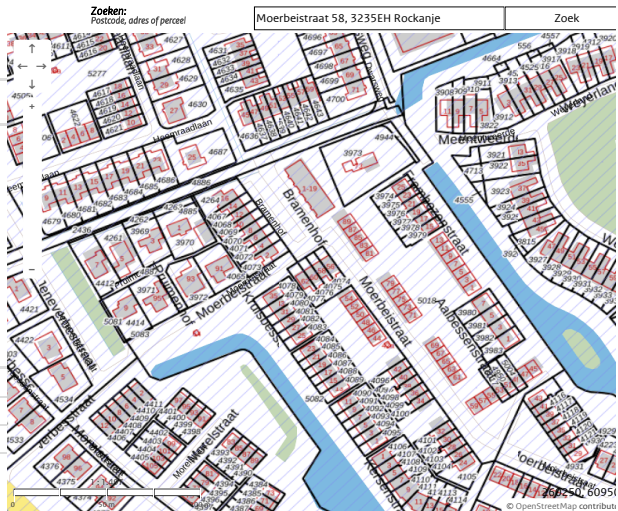
☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

54.26



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

46445_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

11-04-2024 12:29

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

3235EH58

Zoeken

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

11-04-2024 12:29

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

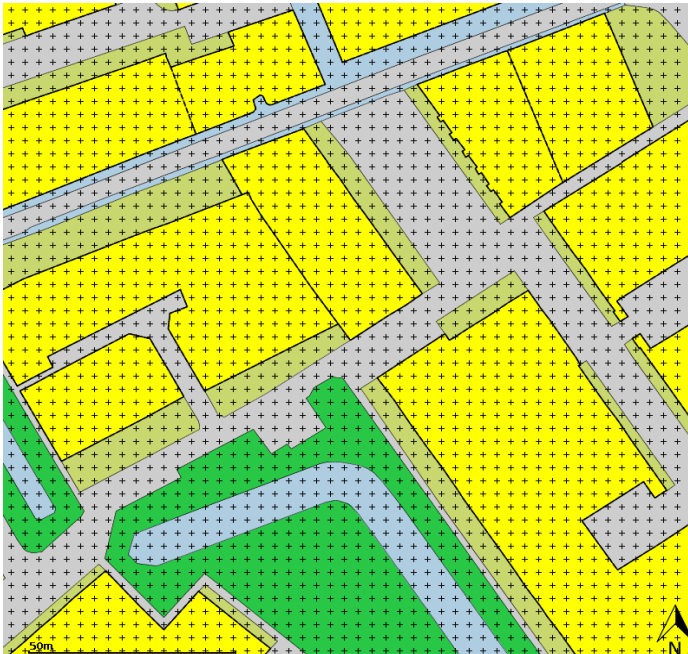
E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46445_ruimtelijke plannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Dorpsgebied Rockanje	Datum afdruk:	2024-04-11
Naam overheid:	Gemeente Westvoorne	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-01-25
Planidn:	NL.IMRO.0614.1210bpDGROCKANJE-0100	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46445_WOZ-Waardeloket - Moerbeistraat 58, Rockanje.pdf



Rijksoverheid

Adres	Moerbeistraat 58
Postcode	3235EH
Woonplaats	Rockanje
WOZ-Waarde	
Identificatie	061400003391
Grondoppervlakte	146m²
Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 316.000
01-01-2022	€ 297.000
01-01-2021	€ 252.000
01-01-2020	€ 246.000
01-01-2019	€ 217.000
01-01-2018	€ 193.000
01-01-2017	€ 183.000
01-01-2016	€ 179.000
01-01-2015	€ 179.000



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

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 176.000

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 11-04-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Moerbeistraat 58
Adres	3335EH
Postcode	Rockanje
Woonplaats	
Kenmerken	
Bouwjaar	1985
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	102m²



De WOZ-waarden worden bij de gemeenten en loms elektronische weg in het lokaal gediende informatie afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit lokaal kunnen rechten worden toegekend. Het gebruik van het lokaal 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 lokaal, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdraken.

46445_kadastralekaart Rockanje C 4075.pdf

Bijlage

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rockanje	
	Huisnummer	Sectie	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4075	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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.				

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46445.pdf

084364.01/AK1/JR

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op achttien september tweeduizend -----
vierentwintig door mr Dennis Coelers, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', ---
bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr Brian Rudie de Randamie, notaris
te Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop vindt plaats op **drieëntwintig oktober tweeduizend** -----
vierentwintig om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13.30) in het **Postillion Hotel**
Dordrecht aan de Rijksweg 30 te Dordrecht, voor mij, notaris of voor een van de
andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, -----
hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van
een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. -----
De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven -----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden -----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene -----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan zal de -----
veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de -----
hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt. -----
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze -----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3235 EH --
Rockanje (gemeente Voorne aan Zee), Moerbeistraat 58, kadastraal bekend -----
gemeente Rockanje sectie C nummer 4075, groot één are en zesenviertig centiare
(1 a en 46 ca), -----
hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----
Enz. -----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze -----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor -----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in -
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De -----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf -----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris te 's- -----

Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het -
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken -----
 Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor -----
 Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. -----

1.12 uitoefening recht van parate executie -----
 De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader ----
 moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar -
 en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale ----
 verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor -----
 aansprakelijk houden. -----

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke objectinformatie -----

- *milieu* -----
 Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
 en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook 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. -----

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum elf
 april tweeduizend vierentwintig van de Omgevingsdienst. -----

- *funderingsinformatie* -----
 Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het -
 Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst ----
 voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van -----
 funderingsproblemen. -----

- *energielabel* -----
 Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed ----
 geregistreerd. -----

2.2 juridische informatie -----

- *bestemming* -----
 Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt -----
 verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel ----
 wordt aangegeven: woonfunctie. -----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. -----
 - *privaatrechtelijke rechten en beperkingen* -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -
 andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----
 naar de akte vermeld onder 1.4. -----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----
 "3. Op het overgedragen bouwperceel mag uitsluitend- en moet- een woning met berging

worden gebouwd in overeenstemming met de daarvoor afgegeven bouwvergunning, de -
 bij het betrokken bestemmingsplan behorende voorschriften en de bouwverordening der
 Gemeente. De op tien negentienhonderd vijf en tachtig aangevangen bouw daarvan
 moet in de verhouding tot de Gemeente ten genoegen van het college van Burgemeester
 en Wethouders der Gemeente (hierna te noemen: het College) uiterlijk op tien December
 negentienhonderd zes en tachtig zijn voltooid, zulks onverminderd de tussen de BV en de
 koper daarvoor in de gemelde aannemingsovereenkomst overeengekomen termijn. Van
 de door de Gemeente bedongen termijn van de afbouw kan alleen vooraf verkregen -----
 schriftelijke toestemming van het College worden afgeweken, welke afwijking geen -----
 invloed heeft op de tussen de BV en de koper daarvoor overeengekomen termijn. -----
 4.a. Het bouwperceel en de daarop te stichten opstal mogen zonder voorafgaande -----
 schriftelijke toestemming van het College geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd of -
 in genotsrecht gegeven zolang de bouw van de opstal niet geheel is voltooid. -----
 b. Het College kan deze toestemming slecht weigeren indien onvoldoende zekerheid ----
 bestaat, dat de opvolgende verkrijger de sub 3 gemelde bouw daadwerkelijk zal -----
 realiseren, casu quo voltooiden binnen de daarvoor door de Gemeente gestelde termijn. --
 c. Steeds zal echter aan die toestemming de voorwaarde zijn verbonden, dat de nieuwe -
 verkrijger zich in een schriftelijke verklaring jegens de Gemeente bereid verklaart om de -
 uit deze akte voor de koper voortvloeiende verplichtingen als eigen verplichtingen te -----
 zullen nakomen, voorzover deze verplichtingen niet reeds door de BV en/of de koper zijn
 nagekomen. -----
 d. Bij niet-vrijwillige verkoop, waaronder begrepen verkoop krachtens artikel 1223 lid 3 ---
 van het Burgerlijk Wetboek, is vorenbedoelde toestemming niet vereist. -----
 e. Bij overtreding of niet-nakoming van het sub 4 a bepaalde verbeurt de koper of diens -
 opvolger in de eigendom of het genotsrecht ten behoeve van de Gemeente ene boete ten
 bedrage van twee en twintig duizend vijfhonderd gulden (f. 22.500,-) welke boete -----
 onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit van het verloop van een termijn van ---
 dertig dagen, gerekend van het moment waarop het College de betrokkene in verzuim ---
 heeft gesteld, tenzij deze betrokkene binnen genoemde termijn alsnog volledig aan zijn --
 verplichtingen heeft voldaan. -----
 5. De niet-bebouwde achter- en zijgrenzen van het kavel mogen niet anders dan door ----
 beplanting worden afgescheiden. -----
 6. De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht er voor te zorgen, dat de aan het ----
 bouwperceel grenzende door de Gemeente aangelegde beplantingsstroken door de dient
 gemeentewerken der Gemeente behoorlijk kunnen worden onderhouden. -----
 7. De BV zal na het gereedkomen van de bouw de door haar van de Gemeente gekochte
 bouwpercelen met omliggende terreinen, die voor de opslag van bouwmaterialen werden
 gebruikt, ten genoegen van het College ontruimen. -----
 8. Ten nutte van die gedeelten van gemelde kadastrale percelen, die aan de Gemeente -
 uiteindelijk in eigendom verblijven alsmede ten nutte van het aan de Gemeente in -----

eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Rockanje, sectie C, -----
 nummer 3665 en ten laste van het onbebouwd blijvende gedeelte van het bij deze -----
 overgedragen bouwperceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het door of -----
 vanwege de Gemeente en/of de openbare nutsbedrijven aanbrengen, leggen, houden, --
 onderhouden, vernieuwen en verwijderen van kabels, buizen en leidingen en tot het -----
 verrichten van alle daarmede verband houdende noodzakelijke werkzaamheden. -----
 9. Ten nutte van de sub 8 gemelde heersende erven en ten laste van het overgedragen -
 bouwperceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot aansluiting op de centrale -----
 antenne inrichting van de Gemeente, dan wel van het door de Gemeente daartoe -----
 aangewezen lichaam, tevens inhoudende het recht voor de Gemeente of bedoeld -----
 lichaam tot het aanbrengen, leggen, houden, onderhouden, uitbreiden, vernieuwen en --
 verwijderen van leidingen, kabels met bijbehorende werken, welke erfdienstbaarheid -----
 tevens inhoudt, dat alle in verband daarmede staande noodzakelijke werkzaamheden in, --
 op en aan het overgedragene en de daarop te stichten opstal mogen worden verricht. ---
 10. De tussenmuren van aaneengebouwde opstallen zullen gemene muren zijn, waarvan -----
 de kosten van onderhoud en eventuele vernieuwing voor rekening van de betrokken -----
 eigenaren zijn, elk voor de helft. -----
 11. Voorzover de bouw van de opstallen op gemeld verkochte bouwperceel en op -----
 daaraan grenzende bouwpercelen daartoe aanleiding geeft worden bij deze ten nutte en -----
 ten laste van gemeld verkochte en de daaraan grenzende bouwpercelen (eveneens deel -----
 uitmakende van gemelde percelen nummers 11 en 12) over en weer gevestigd de -----
 erfdienstbaarheden van riolering en afvoer van hemelwater door de goten en afvoeren ---
 van de betrokken opstallen en tot het hebben, houden, onderhouden en zo nodig -----
 vernieuwen van rioleringen, goten, waterlopen, waterleidingen, inbalkingen, inankeringen -----
 en verdere dergelijke installaties en werken bij de bouw in-, onder-, over- of door de -----
 lijdende erven aangebracht of aan te brengen en die in feite bij het algeheel -----
 gereedkomen van de opstallen aanwezig zullen zijn, komende de onderhouds- en -----
 eventuele vernieuwingskosten voor rekening van de eigenaren van de betrokken -----
 heersende en lijdende erve, elk voor een gelijk deel. -----
 12. Bij elke vervreemding van- of verlening van een zakelijk genotsrecht op het bij deze -
 verkochte of enig deel daarvan moeten de bepalingen gemeld sub 3, 6 en 7 (de -----
 bepalingen sub 3 en 7 voorzover daaraan nog niet is voldaan) en de onderhavige -----
 bepaling sub 12 aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd, --
 ten behoeve van de Gemeente worden bedongen en aangenomen; bij iedere niet- -----
 nakoming van dit beding verbeurt de koper of de opvolgende eigenaar of zakelijk -----
 gerechtigde, die het hiervoor bepaalde overtreedt, ten behoeve van de Gemeente door --
 het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal --
 zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd duizend gulden." -----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper ---
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de ---

veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. --- Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht ---- door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen -----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit ----- informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Voorne aan Zee geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. -----

Volgens een bericht van de gemeente Voorne aan Zee, afdeling Vastgoed, met datum --- dertig april tweeduizend vierentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ----- bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. -----

De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of ----- onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. -----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de ----- beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben -- overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. -----

2.3 gebruik -----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: -----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. -- Volgens een bericht van de gemeente Voorne aan Zee, met datum twaalf april ----- tweeduizend vierentwintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. -----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het --- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de --- verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals --- hierna omschreven. -----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet --- bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de - wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij ----- onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de -----

voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor -----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de ---
koper tot ontruiming. -----

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding -----

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft --
dat ook met instandhouding van de (eventuele) huurovereenkomst kennelijk een -----
voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van
artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen ---
inroepen, te voldoen. -----

Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder -----
handhaving van de (eventuele) lopende huurovereenkomst(en). In aanvulling op artikel --
24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de
(eventuele) huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. De verkoper staat -
er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn
of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die -----
voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor
gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. -
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op ---
grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1
van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: -----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en -
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van -
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, ---
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale
verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent --
(21%) Belasting Toegevoegde Waarde; -----
 - de overdrachtsbelasting; -----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; -----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; -----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. -----
- b. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per -
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten. -----

3.2 fiscaal -----

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

- 3.3 aanvulling op de AVVE** -----
- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de -
navolgende bepaling, luidende: -----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om -
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren --
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt --
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de -----
uiteindelijke koper."* -----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel -
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald -----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek ---
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. -----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest -
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en --
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete ---
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. -----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris ---
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs -
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----
(a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) -
en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----
(b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt ---
gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd. -----
- 4. Openbare executorialie verkoop (de veiling)** -----
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. -----
- 4.1 wijze van veilen** -----
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de ----
AVVE. -----
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag -----
aansluitend bij afmijning. -----
- *afmijnen zonder afroepen* -----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op -
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het ----

woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de ----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment - dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag -- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het - bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. -----

4.2 bieden -----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. -----

4.3 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). -----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de ---- volgende 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 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. -----
 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 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. -----
- 4.4 inzetpremie** -----
 Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. -----
- 4.5 legitimatie** -----
 De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren ---
 door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----
- 4.6 gegoedheid** -----
 De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ---
 aangetoond door: -----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of -----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin ---
 van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt -
 dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de -----
 bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
 niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging
 van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te -----
 tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de -----

Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. -----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg* -----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen. -----

4.7 gunning -----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: -----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald; -----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; -----
- de internetborg vrijgegeven. -----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. -----

4.8 risico-overgang -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. -----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed - executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover -- hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. -----

5.1 schriftelijke verklaring -----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor ----- biedingen moet worden gebruikt. -----

5.2 koopovereenkomst -----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. -----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. -----

5.3 waarborgsom -----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van ----- toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. -----

5.4 verzoekschriftprocedure -----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de -----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te -----
leggen. -----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de ----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde -----
opschortende voorwaarde niet van toepassing. -----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen ----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze ----
overeenkomst niet goedkeurt. -----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de -----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de -----
bieder de waarborgsom geheel terug. -----

5.5 risico-overgang -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. In -----
aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 -
van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de ---
akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. -----

Instemming verkoper -----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren te ---
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van ---
mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-
15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze -----
voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en tweeëndertig minuten (10:32).

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46445_Kostenoverzicht_VN_Woning.pdf

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP VIA INTERNET

Object: **Moerbeistraat 58 te Rockanje**

Opgave per: 18 september 2024

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen (AVVE 2017), juncto artikel 3 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ -	€ 4.416,50
Honorarium zuivering	€ -	€ p.m.
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€ 165,00	€ 165,00
Achterstallige waterschapslasten	€ p.m.	€ p.m.
Kadastrale recherches	€ -	€ 114,95
Totaal excl. BTW €	165,00	
Totaal incl. BTW		€ 4.696,45

Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: 1% ten laste van verkoper
- Overdrachtsbelasting ([\(conform van toepassing zijnde regelgeving\)](#))
- Eventuele kosten akte de command (*indien mogelijk*)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over de restant koopsom (*indien van toepassing*)

Betalingstermijnen

Betaling kosten en heffingen:

uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:

uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs en de overigen nog niet betaalde heffingen en kosten:

uiterlijk zes weken na de dag van de gunning.