

**Mathijs Beckstraat 42, 9077SJ
VROUWENPAROCHIE (46562)**



Hoekwoning
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen



Beschrijving

LET OP ONDERSTAANDE INDELING IS OVERGENOMEN UIT BESCHIKBARE INFORMATIE. Noch verkoper, noch notaris aanvaardt enige aansprakelijkheid voor de verkregen informatie:

"Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer (28 m²), keuken (6,5 m²) met eenvoudig keukenblok, ongeïsoleerde berging (8,5 m²) met deur naar de tuin. 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers (6,5 m², 12 m² en 13,6 m²), eenvoudige badkamer (5,5 m²) met douche, wastafel en radiator. 2e verdieping: vaste trap naar ruime zolderberging (35 m²) met cv-opstelling, mechanische ventilatie unit, dakraam en mogelijkheid voor 4e slaapkamer. Deze indeling is afkomstig uit de aanmelding uit 2014 in het NVM-systeem."

Let op: inhoud betreft (ook) een ongeveer opgave!

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 10 januari 2025
Inzet	vrijdag 10 januari 2025 vanaf 13:30
Afslag	vrijdag 10 januari 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Vechtstede Notarissen Zwolle Harm Smeengekade 24 8011 AK Zwolle T: 038 421 58 76 F: 038 422 80 68 E: zwolle@vechtstede.com
Behandelaar	mw. H.W. van den Brink / mw. M.T. Borneman

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1973
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	86 m ²
Woninginhoud	260 m ³



Perceeloppervlakte	280 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Er is tot op heden geen contact geweest met de eigenaar van de woning. De eigenaar is er wel op geweest dat hij moet meewerken aan bezichtiging.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen gelegen te 9077 SJ Vrouwenparochie, Mathijs Beckstraat 42, kadastraal bekend gemeente Lieve Vrouwe Parochie, sectie C, nummer 2219, ter grootte van tweehonderd tachtig vierkante meter (280 m ²),
Milieuinformatie	11-12-2024: inmiddels is informatie ontvangen; zie tabblad "Brochure" onderdeel "Documenten"

Financieel

Lasten	Onroerende zaak belasting (belastingjaar 2024), € 217,12 jaarlijks Waterstysteemheffing (belastingjaar 2024), € 145,34 jaarlijks
Inzetpremie	1% ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.565,00 (per 11-12-2024 om 10:28 uur)

Bijzonderheden

23-12-2024:
Bericht gemeente Waadhoeke terzake opkoopbescherming; zie tabblad "Brochure" onderdeel "Documenten"
===11-12-2024: inmiddels is informatie van de gemeente ontvangen; zie tabblad "Brochure" onderdeel "Documenten"
===
LET
OP:

TERZAKE DE OVERDRACHTSBELASTING IS IN ARTIKEL 3.2 VAN DE
VEILINGVOORWAARDEN HET
VOLGENDE BEPAALD:

"Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van



tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen.

Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan.

Noch verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting door de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting komt daarom geheel voor rekening en risico van de koper."

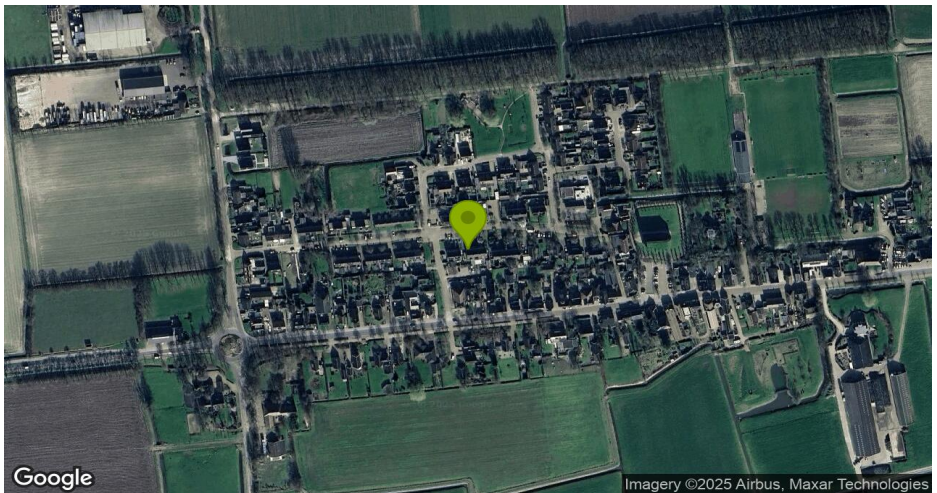
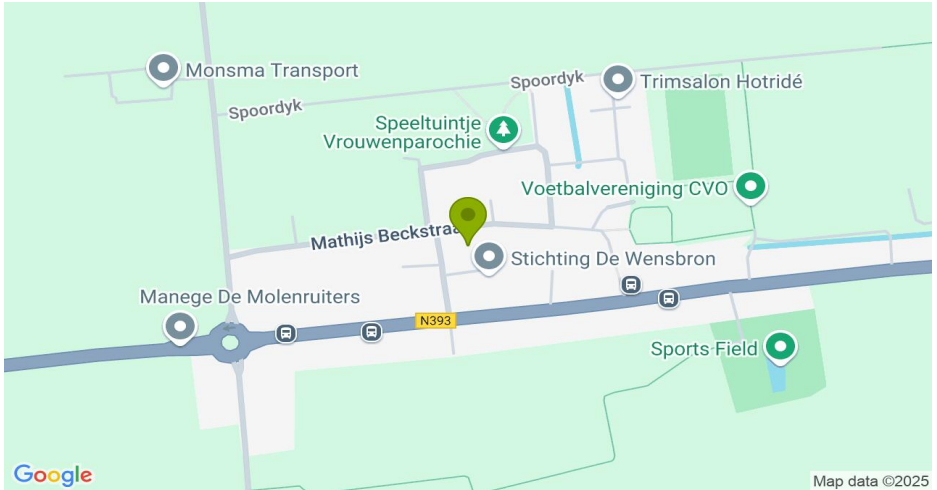
===

LET OP! Artikel 3.3. sub c van de bijzondere veilingvoorwaarden: betaling van de waarborgsom of een bankgarantie vóór de gunning.

===

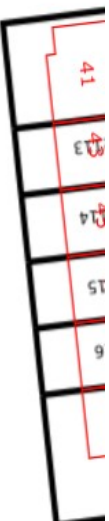
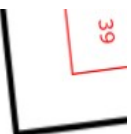
Noch de verkoper, noch de notaris verlenen garantie en/of aanvaarden aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het te veilen object verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk.





Kadastrale kaart

46562-kadastralekaart9077MathijsBeckstraat.pdf



Mathijs Beckstraat



Bijlage

46562_Informatie tbv taxatie en of verkoopopdracht.pdf

Informatie t.b.v. taxatie- en/of verkoopopdracht

Makelaardij : Vechtstede Notarissen

t.a.v. :

E-mail :

Betreft perceel : Mathijs Beckstraat 42, Vrouwenparochie

Onderhoudstoestand

Zijn er aanschrijvingen? (ex. Art. 14-20 Woningwet)

~~ja~~ / **nee**

Publiekrechtelijke aspecten

Wat is de bestemming van het object?

Wonen-2

Welk bestemmingsplan is vigerend?

Vrouwenparochie

Is er een ontwerpbestemmingsplan aanwezig?

~~ja~~ / **nee**

Geldt er een voorbereidingsbesluit?

~~ja~~ / **nee**

Kan het object worden gebruikt ten behoeve van de functie:

Detailhandel/ maatschappelijke dienstverlening/ zakelijke dienstverlening en bedrijf/ Horeca?

~~ja~~ / **nee**

Is het object belast met een voorkeursrecht gemeenten of een voorstel daartoe?

~~ja~~ / **nee**

Is het object een gemeentelijk / rijksmonument?

~~ja~~ / **nee**

Is het object gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht?

~~ja~~ / **nee**

Aanvullende informatie omtrent externe veiligheid

~~ja~~ / **nee**

Verontreiniging

Informatie over (eventuele) bodemverontreiniging

Zie bijlage

ja / **nee**

Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks

Zie bijlage

ja / **nee**

Is er negatieve informatie bekend over directe omgeving?

Zie bijlage

ja / **nee**

De informatie is verstrekt op basis van de bij de gemeente beschikbare gegevens. De verstrekte informatie geeft geen garantie dat er op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of tank(s) aanwezig is/ zijn. Aan de informatie daarover kunnen dan ook geen rechten worden ontleend, noch kan de gemeente voor onjuistheid/onvolledigheid daarvan aansprakelijk worden gesteld.

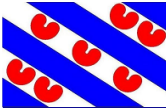
Gemeente Waadhoeke

Afdeling V-VTH

Info@waadhoeke.nl

Bijlage

46562_Bodeminformatie_Mathijs_Beckstraat_42_Vrouwenparochie_2024111811364799.pdf



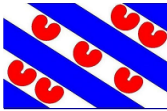
Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bodeminformatie

Mathijs Beckstraat 42 Vrouwenparochie



	Getoonde informatie in rapportage		Zorgmaatregel
	25-meter contour		Slootdempingen
	Locatie-ID		Locaties
	Onderzoek vlak		Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks
	Verontreinigingscontour		Boringen
	Saneringscontour		



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten. Voor het grondgebied van de gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeente Leeuwarden dient u zich te richten tot deze gemeente.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuitten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen. Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd? Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

Wat is de kans op aanwezigheid van bodemonverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?

Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

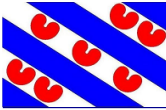
Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:

- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.

In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.

Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Locaties (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Informatie van locaties in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
115138	VROU, J.P. van der Bildtstraat 44/68	Potentieel Ernstig, niet urgent, niet spoedeisend	voldoende gesaneerd

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Loc. ID	Naam+datum onderzoek	Rapportnummer	Onderzoeksbureau
115138	Oriënterend bodemonderzoek: 6-1-1988	Fr/016/16	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.
115138	Oriënterend bodemonderzoek: 1-8-1987	Fr/016/16	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.
115138	Oriënterend bodemonderzoek: 1-10-1986	Fr/016/16	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

115138 VROU, J.P. van der Bildtstraat 44/68

Locatiecode	FR006300016
Straat	J.P. van der Bildtstraat
Huisnummer	44
Huisletter	
Toevoeging	68
Postcode	9077SL
Plaats	VROUWENPAROCHIE
Gemeente	Waadhoeke (1949)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	dieseltank (ondergronds), NSX 237
Beoordeling Wbb	Pot. ernstig, niet urgent
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende gesaneerd



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Besluiten bij locatie

Type besluit of Beschikking	Datum besluit	Kenmerk
OO uitvoeren	28-08-1986	WM.86/46226
OO uitvoeren	23-12-1986	WM.86/87792
Start sanering	04-08-1988	WM.99/7879
Instemmen uitgevoerde sanering	03-04-1992	WM.92/23805

Onderzoeken bij locatie

Sanerings evaluatie: 1-8-1990

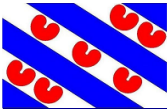
Rapportnummer	H.90.03.08
Datum rapport	01-08-1990
Onderzoeksbureau	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.
Aanleiding	
Conclusie	
Opmerkingen	Archief provincie: FR006300016, H.90.03.08, 01-08-1990, onbekend

Orienterend bodemonderzoek: 6-1-1988

Rapportnummer	Fr/016/16
Datum rapport	06-01-1988
Onderzoeksbureau	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.
Aanleiding	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie	
Opmerkingen	Archief gemeente: 1003, VROU, J.P. van der Bildtstraat (terrein Monsma), 1788, Fr/016/16, 06-01-1988, Orienterend Onderzoek 3 Archief provincie: FR006300016, -, 01-01-1988, onbekend Zintuiglijke waarnemingen: Lichte oliegeur waargenomen. Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: niet onderzocht. Grondwater: boring 23: vluchtige aromaten in licht verhoogde concentr. aanwezig. Benzeen alleen is matig verhoogd. Bijzonderheden: Hypothese ontbreekt. Alleen boring 23 is nieuw, rest van het rapport is herhaling. Conclusies: Verhoogde concentr. hebben geen invloed op volksgezondheid. Aanbevelingen:

Orienterend bodemonderzoek: 1-8-1987

Rapportnummer	Fr/016/16
Datum rapport	01-08-1987



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Onderzoeksbureau	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.
Aanleiding	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie	
Opmerkingen	Archief gemeente: 1003, VROU, J.P. van der Bildtstraat (terrein Monsma), 1787, Fr/016/16, 01-08-1987, Oriënterend Onderzoek 2 Zintuigelijke waarnemingen: Puin, Hoogovens-slakken, vuiverbrandingsslakken, lichte terpentine-geur en plastic. Bovengrond: Vuiverbrandingsslakken in de toplaag van de puinlaag bevatten relatief hoge gehalten zware metalen. Hoogovens-slakken bevatten een relatief lage gehalte aan zware metalen. Ondergrond: Ondergrond licht verhoogd met lood en chroom. Bij beide ondergrondse gasolietanks naast de inritten is in een MM een licht verhoogd oliegehalte gemeten. Onder het bedrijfsgebouw met de put voor afgewerkte olie is in de grond nabij die put een licht verhoogd concentratie olie gemeten. Grondwater: Bij pb10 is een lichte verhoging van nikkel en zink gemeten en ligt de chroomconcentratie op de referentiewaarde. Bij pb14 is nikkel matig verhoogd en chroom en zink licht verhoogd. Het grondwater van de nabij de put heeft duidelijk verhoogde concentraties aan vluchtige koolwaterstoffen. Bijzonderheden: Wanneer puinlaag met slakken wordt vervangendoor schone bouwgrond is er geen noemenswaardige invloed meer op de toekomstige bewoners en tuinen. Conclusies: De nog aanwezige tanks en leidingen verwijderen. en de omliggende grond zo nodig mee te nemen. De put leegmaken en de inhoud als afgewerkte olie af te voeren. Wanneer het terrein een gevoelig gebruik krijgt, dan de laag verhardingsmateriaal verwijderen, en een laag schone grond daarvoor in de plaats te brengen. Aanbevelingen: Bij de sloopwerkzaamheden en de bouwrijpmaking alert te zijn op eventueel niet opgemerkte lokale verontreinigingen.

Oriënterend bodemonderzoek: 1-10-1986

Rapportnummer	Fr/016/16
Datum rapport	01-10-1986
Onderzoeksbureau	Argus Milieukundig Ingenieursbureau B.V.
Aanleiding	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie	Zie opmerkingen
Opmerkingen	Archief gemeente: 1003, VROU, J.P. van der Bildtstraat (terrein Monsma), 1786, Fr/016/16, 01-10-1986, Oriënterend Onderzoek 1 Archief provincie: FR006300016, -, 01-10-1986, onbekend Zintuiglijke waarnemingen: Terrein ten oosten van Klaine Izakstraat en het meest westelijke deel van terrein bestaat uit ongesorteerde puinverharding met een toplaag van hoogovenslakken. Lichte olieverontreiniging geroken. Bovengrond: Slakken blijken zware metalen te bevatten. Ondergrond: In MM van boring 1 en 5 min-olie>S. Bij boring 6 niet vluchtige koolw-stf >S (dieselolie).



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren, Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland, Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Grondwater: nvt

Bijzonderheden: Hypothese ontbreekt. Originele analysesresultaten van TAUW ontbreken.

Conclusies: Lichte olieverontreiniging gemeten/geroken en de slakken bevatten zware metalen, maar gevolgen daarvan nog onduidelijk omdat uitlooggedrag onvoldoende bekend is.

Aanbevelingen: Na sloopwerkzaamheden verder bodemond verrichten o.a. naar bodem nabij ondergr put voor afgew. olie, naar PAK's bij boring 6, naar bodem onder gebouw waarin vroeger een open vloer-constructie was en naar bovenste gedeelte van de klei die onder de twee terreingedeelten met slakken voorkomt.

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	1945	1988	onbekend
dieseltank (ondergronds)	237	onbekend	1987		onbekend
dieseltank (ondergronds)	237	onbekend	1945		onbekend
brandstoftank (bovengronds)	99,7	onbekend	1945	1988	onbekend
dieseltank (bovengronds)	99,6	onbekend	1958	Heden	onbekend

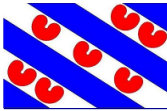
Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

dieseltank (bovengronds)

Bedrijfsnaam	MONSMA, P.
UBI-omschrijving	dieseltank (bovengronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	1958
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	Ryksargyf
Dossiernummer	DGAHW/Doos11/V/6

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat een melding moet worden gedaan aan het bevoegde gezag als men een bodemsanering of andere werkzaamheden in de verontreinigde bodem wil uitvoeren waarbij vermoed wordt dat het een bodemverontreiniging betreft groter dan 25m3 of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m3. Op zo'n melding neemt het bevoegde gezag een 'besluit'. Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegde gezag over het evaluatierapport een 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems). De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodembesmettingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.
Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn, in bepaalde gevallen, verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw- en/of milieudeel). Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegde gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor in beginsel een volledige verwijdering van de vervuiling.

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning.
- Aanvraag omgevingsvergunning.

Zijn er naar aanleiding van de rapportage vragen betreffende de bodem, neem dan contact op met de gemeente.



Achtkarspelen, Ameland, Dantumadiel, de Fryske Marren,
Harlingen, Heerenveen, Noardeast-Fryslân, Opsterland,
Ooststellingwerf, Schiermonnikoog, Smallerland,
Súdwest-Fryslân, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland,
Waadhoeke, Weststellingwerf en Provincie Fryslân

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemonverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).
2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.
3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemonverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.
4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.
5. Uitgevoerde waterbodemon en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen
6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van omgevingsvergunningen, locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Besluit bodemkwaliteit)
7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

Bijlage

46562_Reactie aanvullende vragen Bestemmingsplan, omgevingsvergunning gemeente Waadhoeke.pdf

[REDACTED]

[REDACTED]

Beste mevrouw Van den Brink,

Op [REDACTED] heeft u een vraag gesteld over aanvullende vragen Bestemmingsplan, omgevingsvergunning. Wij kunnen u hierover het volgende medelen:
U kunt het bestemmingsplan raadplegen over wat mogelijk is op een bepaald perceel.

Bij gemeente Waadhoeke geloven wij in het belang van maatwerk boven gestandaardiseerde oplossingen. Waar landelijke regelingen zoals de opkoopbescherming een waardevolle basis bieden, kiezen wij ervoor om onze aanpak specifiek af te stemmen op de unieke behoeften van elke situatie.

De opkoopbescherming, zoals sinds 1 januari 2022 van kracht, richt zich op het beschermen van gewilde woningen tegen grootschalige verhuur. Hoewel deze maatregel een belangrijk instrument is om de druk op de woningmarkt te verlichten, erkennen wij dat geen enkele buurt, doelgroep of uitdaging hetzelfde is.

Daarom bieden wij oplossingen die verder kijken dan een vast format. Onze aanpak houdt rekening met lokale omstandigheden, zoals schaarste, leefbaarheid en de unieke samenstelling van een wijk of gemeenschap. In plaats van generieke categorieën, zoals de segmentatie van goedkope en middeldure koopwoningen, hanteren wij een flexibele en op maat gemaakte benadering die de specifieke uitdagingen en kansen van uw situatie centraal stelt.

Door maatwerk te leveren, zorgen wij ervoor dat onze oplossingen niet alleen passen binnen de bestaande kaders, maar ook écht bijdragen aan een duurzame en evenwichtige ontwikkeling van uw leefomgeving. Heeft u specifieke vragen of wilt u meer weten? De afdeling Volkshuisvesting kunt u verder helpen.

[REDACTED]

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46562.pdf

**Vecht
stede**

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

1

UITTREKSEL

Dossiernummer: 103769/HVB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER MATHIJS BECKSTRAAT 42 TE VROUWENPAROCHIE

Vandaag achtentwintig november tweeduizend vierentwintig (28-11-2024) verscheen voor mij, mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle:

... (enzovoorts)

hierna te noemen: "de verkoper".

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website" of "openbareverkoop.nl".

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op tien januari tweeduizend vijftientwintig (10-01-2025) om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) via de website: openbareverkoop.nl ten overstaan van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vechtstede Notarissen B.V., mede-kantoorhoudende te 8011 AK Zwolle, Harm Smeengekade 24, 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 is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

2

Het registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen gelegen te 9077 SJ Vrouwenparochie, Mathijs Beckstraat 42, **kadastraal bekend gemeente Lieve Vrouwe Parochie, sectie C, nummer 2219**, ter grootte van tweehonderd tachtig vierkante meter (280 m²),

hierna te noemen: "**het registergoed**".

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

... (enzovoorts)

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste casu quo tweede in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd:

- aan de eigenaar/schuldenaar;
- aan de eventuele andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- (eventueel) aan hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalst.

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook "**AVVE**" genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

3

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

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 verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel tank(s) voor het opslaan van (vloei-)stoffen.

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen in het registergoed, aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Voorts wordt nog verwezen naar hetgeen staat vermeld in de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 65500, nummer 149). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

"Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest

Artikel 6.

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. Aan koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.
De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien."

(einde citaat)

Bij de gemeente Waadhoeke is om informatie gevraagd omtrent de milieugesteldheid (zoals bodemverontreiniging, aanwezigheid (ondergrondse) tanks) van het registergoed. Deze informatie is nog niet van de gemeente Waadhoeke ontvangen. Indien en zodra

deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen, danwel te verkrijgen informatie.

funderingsinformatie en bouwwerken zonder bouwvergunning

Bij de gemeente Waadhoeke is met betrekking tot het registergoed geïnformeerd naar:

- eventueel bekende informatie terzake de fundering;
- eventueel genomen besluiten ten aanzien van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend en of er in dit kader handhavingsacties zijn te verwachten en of er eventueel dwangsommen zijn of zullen worden opgelegd.

De gevraagde informatie is nog niet van de gemeente Waadhoeke ontvangen. Indien en zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen danwel te verkrijgen informatie.

energielabel

Verkoper is als executerend hypotheekhouder geen eigenaar van het registergoed en beschikt dan ook niet over een (definitief) energielabel van het registergoed. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich er van bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

2.2 juridische informatie

bestemming

Bij de gemeente Waadhoeke is gevraagd naar de bestemming van het registergoed. De gevraagde informatie is nog niet van de gemeente Waadhoeke ontvangen. Indien en zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

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

Terzake de bestemming van het registergoed wordt ook verwezen naar de voor dit doel ingerichte website: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen, danwel te verkrijgen informatie.

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 waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 65500, nummer 149). In die akte staat -ondermeer- het navolgende vermeld:
(aanvang citaat)

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

5

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voorgaande aankomsttitel (3634/39), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"7. Binnen één jaar na heden moeten de op de grond te stichten opstallen voor het uiterlijk gereed zijn, behoudens verlenging van deze termijn door Burgemeester en Wethouders.

8. De koopster zal het gekochte voor haar rekening langs alle zijden moeten afscheiden als volgt:

langs de grenzen voor de grenslijn der bebouwing door middel van bladhoudende- of sierheesters en langs de grenzen achter de grenslijn der bebouwing door middel van een afscheiding als hiervoor vermeld, of een afscheiding van betonpalen met twee gegalvaniseerde buizen of een heg van iepenveren, zulks ter keuze van de koopster. De afscheidingen zullen in eigendom en onderhoud zijn bij de koopster.

De plaatsing van de afscheidingen dient te geschieden onder goedkeuring van de directeur van gemeentewerken.

De hekken die in de afscheidingen worden geplaatst dienen aan behoorlijke eisen van welstand te voldoen ten genoegen van burgemeester en wethouders; deze hekken mogen niet over de openbare weg kunnen draaien.

De uit beplanting bestaande afscheidingen moeten door de koopster voor haar rekening geregeld worden gesnoeid en mogen voor de grenslijn der bebouwing niet hoger zijn dan vijf en zeventig centimeter en niet breder dan vijf en zestig centimeter. Overigens mogen de afscheidingen niet hoger zijn dan twee meter en niet breder dan zeventig centimeter.

9. De koopster is bij voorgenomen garagebouw verplicht inritvergunningen aan te vragen.

10. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor onder 7, 8 en 9 bepaalde verbeurt (verbeuren) de ingebreke zijnde koopster of haar rechtverkrijgende(n) ten aanzien van het gekochte, voor iedere maand dat de verboden toestand voortduurt een door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming terstond vorderbare boete van eenhonderd gulden (f.100,00) ten behoeve van de gemeente het Bildt.

11. De koopster en haar rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij vervreemding, daaronder begrepen scheiding van onder bijzondere titel verkregen zaken van het verkochte of van een gedeelte daarvan, de hiervoor onder 7, 8, 9 en 10 gemaakte bedingen, voor zover deze nog van betekenis zijn of kunnen zijn, alsmede dit onder 11 gemaakte beding, zoveel mogelijk gelijkluidend in de betreffende akte te doen opnemen en ten behoeve van de gemeente het Bildt aan te nemen of te doen aannemen, zulks op verbeurte van een door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming terstond vorderbare boete van twee duizend gulden (f.2.000,00)."

... (enzovoorts)

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

6

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren hierbij ten behoeve en ten laste van de percelen plaatselijk bekend Mathijs Beckstraat 42 en 44 te Vrouwenparochie, kadastraal bekend als gemeente Lieve Vrouwe Parochie sectie C nummers 2219 en 2220 (deels) over en weer de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen, te verlenen en te aanvaarden:

De erfdienstbaarheid van licht, uitzicht en overbouw:

inhoudende het recht voor het heersende erf om in afwijking van de wettelijke regles over het lijdende erf licht te ontvangen, uitzicht te hebben, alsmede om boven het lijdende erf bouwwerken te hebben, alles voorzover deze rechten nodig zijn om de bestaande situatie te bestendigen.

De erfdienstbaarheid van afvoer, van regenwater en drop:

inhoudende het recht voor het heersende erf om regenwater via het lijdende erf te doen uitlopen naar de bestaande rioleringen.

De erfdienstbaarheid van inbalking of inankering:

inhoudende het recht om balken en ankers in de muur behorende tot het lijdende erf te hebben, te onderhouden en te vernieuwen."

(einde citaat)

Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen

Voor zover in de hiervoor geciteerde 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 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 AVVE).

Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akten waarbij de eigenaar de eigendom van het registergoed verkreeg.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de Basisregistratie Kadaster. Dit blijkt uit eigendomsinformatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Waadhoeke geïnformeerd naar de aanwezigheid van eventuele publiekrechtelijke beperkingen.

Deze informatie is nog niet van de gemeente Waadhoeke ontvangen. Indien en zodra

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

7

deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website. De koper aanvaardt eventuele beperking(en) door een bod uit te brengen.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken vier (4) dagen de tijd hebben voor de inschrijving in de registers. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen, danwel te verkrijgen informatie.

zelfbewoningsplicht | huisvestingsvergunning

Op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente Waadhoeke waarin het registergoed is gelegen, kan er sprake zijn van:

- een vergunningsplicht voor verhuur van het registergoed. Deze vergunningsplicht is ook wel bekend onder de naam 'opkoopbescherming' of 'zelfbewoningsplicht'; en
- een vergunningsplicht voor bewoning van het registergoed. Deze vergunningsplicht is ook wel bekend onder de naam 'huisvestingsvergunning'.

De koper dient zelf bij de gemeente Waadhoeke te informeren of een dergelijke vergunningsplicht voor hem en/of haar van toepassing is. Door het uitbrengen van een bod wordt geacht dat het aan de koper bekend is of een dergelijke vergunningsplicht al dan niet voor hem en/of haar van toepassing is. Verkoper en notaris aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid te dier zake.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover aan verkoper bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en is het niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

Volgens een bericht van de gemeente Waadhoeke de dato elf november tweeduizend vierentwintig (11-11-2024), 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 zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

Voor het geval het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Het bepaalde in artikel 24 lid 2 van de AVVE is van toepassing. De 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 de verkoper.

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 zoals 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.

2.4 onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het 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 of de notaris.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 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);
 - 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.Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.
- b. Eventuele achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website of zullen door mij, notaris, in de veilingzaal worden vermeld en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag (belastingjaar tweeduizend vierentwintig (2024)):
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderd zeventien euro en twaalf cent (€ 217,12);

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

9

- watersysteemheffing: honderd vijfenveertig euro en vierendertig cent (€ 145,34).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen.

Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan.

Noch verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting door de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting komt daarom geheel voor rekening en risico van de koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.
- c. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVVE verlangt verkoper vóór de gunning betaling van de waarborgsom of een bankgarantie tot dit bedrag.
- d. 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 dient de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder te

worden betaald dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en 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 via de website.

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 openbareverkoop.nl.

aanvulling begrippen

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 worden uitgebracht.
5. registratie:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld 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 aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 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.

Vecht stede

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

12

9. De in lid 8 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 8, 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 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning zoals bedoeld in 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 Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

4.7 gunning

Indien de verkoper gunt, dan gunt hij (tenzij in een later stadium door de verkoper anders wordt beslist) onder de (opschortende) voorwaarde dat, zoals gesteld in artikel 3.3 sub c van deze bijzondere veilingvoorwaarden en in afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVVE vóór de gunning de waarborgsom is voldaan of een bankgarantie tot dit bedrag is gesteld.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 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 voorwaarden 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 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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd

***vecht
stede***

notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK ZWOLLE
Tel. 038 - 4215876

14

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 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 ontfen 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 bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46562_Kostenoverzicht Mathijs Beckstraat 42 te Vrouwenparochie.pdf

Vechtstede Notarissen (kantoor Zwolle)
Harm Smeengekade 24, 8011 AK Zwolle
T 038 - 421 58 76
E zwolle@vechtstede.com
W www.vechtstede.com

**vecht
stede**
notarissen

Blijkens de veilingvoorwaarden komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper -voorzoover verschuldigd:-

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

Verantwoording indicatie van de kosten:

Onderstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. De kosten kunnen hoger blijken te zijn dan hieronder opgegeven, hetgeen voor risico van de koper is.

INDICATIE VAN DE KOSTEN executoriale verkoop Mathijs Beckstraat 42 te Vrouwenparochie per 11 december 2024		
Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	4.150,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	871,50
Overdrachtsbelasting (*)	p.m.	
Kadastraal recht inschrijving akte(n) (geen BTW)	€	181,00
Kadastrale recherches, kosten kadaster opgevraagde afschriften van akten en kosten wettelijk verplicht persoonsonderzoek: Basisregistratie Personen (BRP), geldigheid legitimatie(s) (VIS), Curatele- en Insolventieregister (excl. BTW)	€	275,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches en wettelijk verplicht persoonsonderzoek	€	57,75
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat	€	24,66
BTW over verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat	€	5,18
De kosten van ontruiming na de aflevering	p.m.	
Totaal (behoudens P.M.-posten)		€ 5.565,09

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend conform het besluit van het Ministerie van Financiën zie hiervoor: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0039298/2023-03-01#Circulaire.divisie3>

Voorts staat in artikel 3.2. van de bijzondere veilingvoorwaarden het volgende vermeld:

***3.2. fiscaal**

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

Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer en wordt nimmer geacht in het bad te zijn begrepen.

Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan.

Noch verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting door de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting komt daarom geheel voor rekening en risico van de koper."