

## Bornsteeg 21 23, 4201CN GORINCHEM (46586)



Woonhuis  
het pand met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren





Kadastrale omschrijving

het pand met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bornsteeg 21 en 23, 4201 CN Gorinchem, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie C, nummers 792 en 3391, tezamen groot negenennegentig vierkante meter (99 m²)

## Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

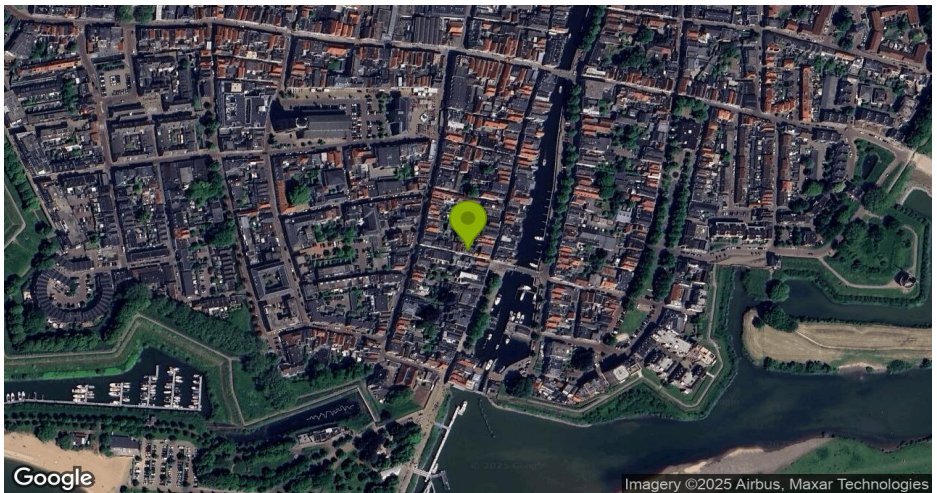
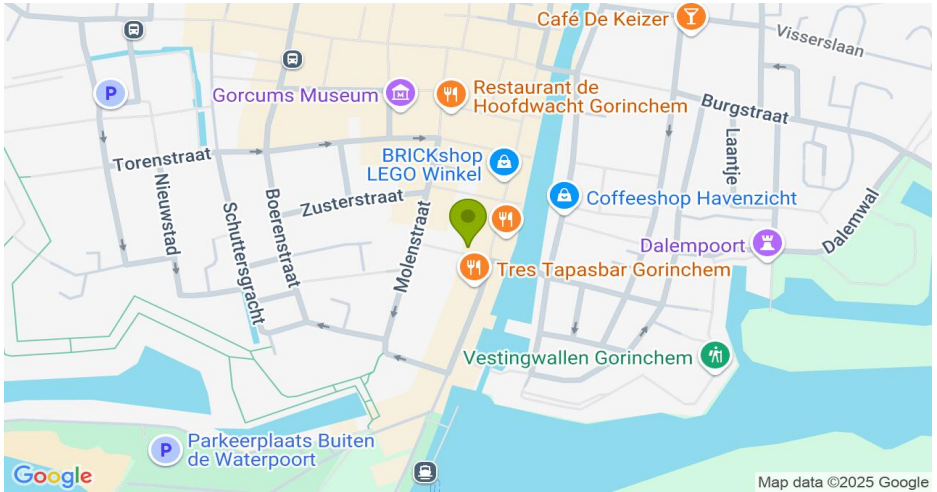
Inzetpremie

1% voor rekening van koper

Indicatie kosten veiling

€ 10.360,00 (per 27-12-2024 om 12:47 uur)  
€ 10.359,68 exclusief overdrachtsbelasting en inzetpremie  
(per 27-12-2024 om 13:47 uur)







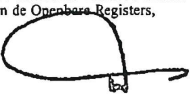
## Kadastrale kaart

46429-kadastralekaart4201Bornsteeg.pdf



## Bijlage

46429\_laatste akte van levering.pdf

|           |                          |                                                                                  |                                                                                                       |     |
|-----------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Kantoor:  | Tijdstip van aanbidding: | De bewaarder van het Kadaster<br>en de Openbare Registers,                       | 19013 41                                                                                              | 154 |
| ROTTERDAM | 31-MEI-1999 09:00        |  | met 4 vervolgbladen  |     |

Aantekeningen:

D: 00000052 S; 5610000823

Kadaster

Inbr  
133,-  
34

Doss.nr.: S5167/CR/as  
(25747)  
Rep.nr: 22319

AFSCHRIFT

Heden, de achtentwintigste mei  
negentienhonderd negennegentig verscheen voor mij,  
Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats  
Gorinchem:  
de heer

ten dezen handelende:

- a. voor zich, in privé,  
hierna ook te noemen: de inbrenger of oprichter;
- b. in zijn hoedanigheid van directeur van de  
besloten  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

gevestigd en kantoorhoudende te

en welke

vennootschap wordt ingeschreven in het Handelsre-  
gister gehouden bij de Kamer van  
Koophandel voor Rivierenland te Tiel,  
hierna ook te noemen: de vennootschap.

De comparant - handelend als gemeld - verklaart:

**OPRICHTING VAN EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET  
BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID**

- dat oprichter blijkens een zogenaamde  
voorverklaring heeft besloten over te gaan tot  
oprichting van de besloten vennootschap met  
beperkte aansprakelijkheid:

welke

voorverklaring is gedagtekend tweeëntwintig  
februari negentienhonderd negennegentig  
(22-2-1999) en is geregistreerd op vierentwintig  
februari negentienhonderd negennegentig  
(24-2-1999), in Reg.4 onder nummer 4.904580.1 ter  
Inspectie der Registratie en Successie te Rotter-  
dam;

- dat blijkens akte heden voor mij, notaris,  
verleden ten aanzien van het ontwerp van die akte

namens de Minister van Justitie op zevenentwintig mei negentienhonderd negenennegentig (27-5-1999), nummer B.V. 1075611, is verklaard, dat van bezwaren als bedoeld in artikel 2:179 van het Burgerlijk Wetboek niet is gebleken, is opgericht:

**MAATSCHAPPELIJK- EN GEPLAATST KAPITAAL**

- dat blijkens die oprichtingsakte het maatschappelijk kapitaal bedraagt  
- ), verdeeld in  
gewone aandelen op naam, elk nominaal groot
- dat van het maatschappelijk kapitaal zijn geplaatst:  
gewone aandelen op naam, elk nominaal groot  
) of in totaal

**WIJZE VAN VOLSTORTING VAN HET GEPLAATST KAPITAAL**  
dat in het kapitaal der vennootschap wordt deelgenomen door de oprichter voor alle  
gewone aandelen op naam,  
) of in totaal

welke aandelen volgens gemelde oprichtingsakte moeten worden volgestort door inbreng in - en levering aan de vennootschap van alle - op na te melden balans breder omschreven - activa, in de te

gevestigde onderneming:  
destijds ingeschreven in het Handelsregister gehouden bij de Kamer van Koophandel voor Rivierenland te Tiel, kantoor Gorinchem, onder nummer:  
waartegenover de opgerichte vennootschap voor haar rekening zal nemen en als eigen schuld zal voldoen: alle op na te melden balans breder omschreven passiva van die onderneming, een en ander naar goedkoopmansgebruik aan partijen genoegzaam bekende per een januari negentienhonderd negenennegentig (1-1-1999) opgemaakte en aan deze akte door de comparant en mij, notaris, gewaarmerkte balans, onder de bepaling, dat een eventueel verschil tussen de nominale waarde van de bij de oprichter geplaatste aandelen en de waarde volgens gemelde balans door de oprichter in contanten zal worden bijbetaald en voorts dat indien en voorzover de betrokken Rechter in Belastingzaken aan de ingebrachte activa en aan vorenbedoelde balans dwingend afwijkende waarde wordt toegekend, deze balans en dus de waarde van de inbreng en volstorting daaraan zal worden geconformeerd.

**LEVERING REGISTERGOEDEREN**

Ter voldoening aan de verplichting tot volstorting van de bij de oprichter geplaatste aandelen



## Kadaster

verklaart de comparant - handelend als gemeld - in te brengen in- en te leveren aan  
 ..., voor welke besloten vennootschap de comparant - handelend als gemeld - verklaart in eigendom te aanvaarden:  
 de gehele te

gevestigde onderneming:

(destijds) ingeschreven

in het Handelsregister gehouden bij de Kamer van Koophandel voor Rivierenland te Tiel, onder nummer:

waaronder begrepen:

1. a. het pand met erf en verder aanbehoren aan de Bornsteeg 21 en 23 te Gorinchem, kadastraal bekend: gemeente Gorinchem sectie C nummers 792 en 3391, samen groot negenennegentig centiare (99 ca);

b.

gemelde registergoederen hierna tezamen ook te noemen: het ingebrachte;

2. alle vorderingen, die de comparant op derden heeft en die heden nog niet door die derden zijn voldaan;

zulks onder de verplichting voor de vennootschap om voor haar rekening te nemen en als eigen schuld te voldoen of inmiddels heeft voldaan: alle schulden van die onderneming, als vermeld op gemelde balans.

#### VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN REGISTERGOEDEREN

De ingebrachte registergoederen werden door de inbrenger in eigendom verkregen:

- voor wat betreft de sub 1.a. vermelde registergoederen:

blijkens akte van scheiding, houdende onderlinge kwijting en décharge, op twee maart negentienhonderd drieënnegentig (2-3-1993) verleden voor Mr A.Z. Snoek, notaris te Gorinchem, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier maart negentienhonderd drieënnegentig (4-3-1993) in het Register Hypotheken 4, deel 126872, nummer 6;

- voor wat betreft het sub 1.b. vermelde registergoed:

door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in het Register Hypotheken 4, deel 12682, nummer 6, van het afschrift ener akte van levering - houdende kwijting voor de kooppenningen - op vijftien juli negentienhonderd

zevenennegentig (15-7-1997) verleden voor Mr A.Z. Snoek, notaris te Gorinchem, zijnde alle voormelde percelen zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van:

- de naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Eindhoven, Fellenoord 15; alsmede
- de Coöperatie: Coöperatieve Rabobank Gorinchem U.A., gevestigd te Gorinchem, Haarstraat 65/67, (destijds genaamd: Coöperatieve Rabobank Gorinchem B.A.),

groot in hoofdsom

, ingeschreven ten kantore van Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli negentienhonderd zevenennegentig (16-7-1997) in het Register Hypotheken 3, deel 13901, nummer 41.

**TEGENPRESTATIE, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De totale tegenprestatie van de ingebrachte zaken en vermogensrechten bedraagt

, welk bedrag door de vennootschap aan de oprichter is voldaan ten titel van volstorting van de bij de oprichter geplaatste gewone aandelen op naam, elk nominaal groot ( ) of in totaal

Partijen verlenen elkaar terzake van deze inbreng en levering over en weder volledige kwijting en décharge.

De zakelijke belastingen zijn voor wat betreft het ingebrachte vanaf een januari negentienhonderd negenennegentig (1-1-1999) en zo vervolgens voor rekening van de vennootschap en zullen door de vennootschap aan de respectievelijke aanslagopleggers worden voldaan.

Voormelde overeenkomsten van inbreng en levering zijn, voor zover ten dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

**BEPALINGEN:**

**Kosten, belastingen en beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting**

**Artikel 1**

1. Alle kosten van de inbreng, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de vennootschap.
2. Partijen doen bij dezen een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub e van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de bij dezen ingebrachte registergoederen deel uitmaken van een in zijn geheel ingebrachte onderneming.
3. Wegens de levering van het ingebrachte is geen

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

omzetbelasting verschuldigd.  
**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

Artikel 2

1. De inbrenger is - tenzij hierna in deze akte anders is vermeld - verplicht aan de vennootschap de eigendom van het ingebrachte te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. voor wat betreft de bij dezen ingebrachte en hiervoren breder omschreven registergoederen niet is met beslagen en niet anders is bezwaard dan met de hiervoren breder omschreven hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

2. Indien de door inbrenger opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het ingebrachte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.

3. Het ingebrachte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich bevond op de datum, dat geacht wordt dat de ingebrachte onderneming voor rekening en risico van de vennootschap wordt uitgeoefend.  
 Het voortgezet gebruik van de inbrenger als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de onderhavige overeenkomst van inbreng tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de ingebrachte registergoederen.

**Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het ingebrachte heeft plaatsgevonden op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de vennootschap ten goede, zijn de lasten voor haar rekening en draagt zij het risico van het ingebrachte.

**Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken**

Artikel 4

De op het ingebrachte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, als bedoeld in artikel 7:9

van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover inbrenger deze in zijn bezit had, en voorzoveel ten deze van belang, aan de vennootschap afgegeven. Alle aanspraken die de inbrenger ten aanzien van het ingebrachte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de vennootschap.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de inbrenger verplicht op eerste verzoek van de vennootschap aan een overdracht mee te werken. Inbrenger is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het ingebrachte mochten bestaan, aan de vennootschap te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de vennootschap te doen stellen.

#### **Garanties van inbrenger**

##### Artikel 5

Inbrenger garandeert het volgende:

- I. inbrenger is bevoegd tot inbreng en levering van het ingebrachte;
- II. het ingebrachte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd;
- III. het ingebrachte is na het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, respectievelijk niet verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de vennootschap;
- IV. het ingebrachte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het ingebrachte krachtens de Huisvestingswet;
- V. voor inbrenger bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- VI. op het ingebrachte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- VII. de zich in het ingebrachte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
- VIII. aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het ingebrachte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- IX. toen nog niet waren uitgevoerd;  
aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, betreffende het ingebrachte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  2. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- X. aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, niet bekend was dat het ingebrachte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht Gemeenten;
- XI. aan inbrenger op het tijdstip, dat de onderneming geacht wordt voor rekening en risico van de vennootschap te worden uitgeoefend, niet bekend was dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordering in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het ingebrachte is begrepen;
- XII. met betrekking tot het ingebrachte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
- XIII. het ingebrachte heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het ingebrachte daarop aansluiting heeft op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt.

De vennootschap verklaart ermede bekend te zijn dat het ingebrachte is aangewezen tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet.

**Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest****Artikel 6**

1. Inbrenger verklaart het ingebrachte uitsluitend te hebben gebruikt voor de uitoefening van zijn (horeca)onderneming annex woning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen deskundigheid;
  - publicaties in lokale bladen;

- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het gebezigde gebruik van het ingebracht;
  - of anderszins;
- waaruit blijkt dat het ingebracht in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurecht aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan inbrenger bekend:
    - a. is met betrekking tot het ingebracht door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
    - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het ingebracht door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
  4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
  5. Voor zover aan inbrenger bekend zijn in het ingebracht geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.  
Het is inbrenger niet bekend dat zich in het ingebracht asbest-houdende materialen bevinden.
  6. Inbrenger kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade.  
De vennootschap kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het ingebracht en deze verontreiniging niet aan de vennootschap bekend is bij het tot het stand komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had behoeven te zijn.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de gemelde voorverklaring of in nadere overeenkomsten die op de inbreng betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.  
Noch inbrenger noch de vennootschap kan zich terzake van deze inbreng en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

## Kadaster

**WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOTBEPALING**

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT AKTE**

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Gorinchem op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en drieënvijftig minuten.

----- A.Z. Snoek.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A.Z. Snoek

De ondergetekende, Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats Gorinchem, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

A.Z. Snoek

De ondergetekende, Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats Gorinchem, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.





## Bijlage

46429\_Bestemmingsplan - Bornsteeg 21-23, Gorinchem.pdf

## **Bestemmingsplan Bornsteeg 21-23, 4201CN Gorinchem**

### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

#### **Artikel 7 Centrum - 2**

##### **7.1 - Bestemmingsomschrijving**

###### **7.1.1**

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- b. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- c. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- d. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca - licht' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - licht' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat wonen op de eerste bouwlaag uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

###### **7.1.2**

Het maximale verkoopvloeroppervlak van één detailhandelsvestiging is gelijk aan de oppervlakte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw op het betreffende perceel.

###### **7.1.3**

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

#### **Artikel 10 Gemengd - 2**

##### **10.1 bestemmingsomschrijving**

###### **10.1.1**

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
  1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook een kantoor op de verdiepingen is toegestaan;
  2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook zakelijke dienstverlening op de verdiepingen is toegestaan;
- b. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook maatschappelijke doeleinden op de verdiepingen zijn toegestaan;
- c. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de eerste bouwlaag, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - functie op verdieping' ook cultuur en ontspanning op de verdiepingen is toegestaan;
- d. detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- e. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- f. horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca - licht' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - licht' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- g. horeca in de categorie 'zware horeca' van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zwaar' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- h. een dansschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' en uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- i. persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- j. wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep;
- k. een sportcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- l. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- m. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- n. een overbouwde doorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - overbouwde doorgang';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

#### **10.1.2**

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

### **Artikel 32 Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2**

#### **32.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting zeer hoog LMNT2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden.

### **Artikel 33 Waarde - Beschermd stadsgezicht**

#### **33.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Vesting Gorinchem.

## Begrippenlijst

### Categorie "winkel-ondersteunende horeca"

Een lichte vorm horeca waarbij het vooral gaat om het bedrijfsmatig verstrekken van vooral niet-alcoholische dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie detailhandel waarbij de winkel-ondersteunende horeca qua uitstraling moet passen bij de detailhandel, met dien verstande dat:

- de horeca dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie detailhandel;
- de openingstijden van de horeca zijn maximaal gelijk aan de openingstijden van de winkel;
- de horeca mag niet zelfstandig worden uitgeoefend;
- het horeca gedeelte mag niet los van de hoofdfunctie toegankelijk zijn;
- maximaal 15% van het bruto vloeroppervlak van de inrichting mag worden gebruikt voor horeca met een maximum van 150 m<sup>2</sup> ; indien het bestaande percentage en/of de bestaande oppervlakte in een concrete situatie groter is dan hier voorgeschreven, dan geldt die bestaande maat als maximum.

### Categorie "dag-horeca"

Een zelfstandige vorm van horeca die qua verschijningsvorm en openingstijden gelijk gesteld kan worden met een winkel en zich in hoofdzaak richt op winkelend publiek en toeristen. Dag-horeca is naar aard en omvang van de bedrijfsactiviteit passend binnen het winkelgebied, is ondersteunend voor de winkelfunctie en is gebonden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden, met dien verstande dat dag-horeca tot één uur na de algemeen gehanteerde winkelopeningstijden open mag zijn.

Voorbeelden van dag-horeca zijn:

- broodjeszaak;
- croissanterie;
- lunchroom;
- patisserie;
- ijssalon;
- tearoom.

### Categorie "middelzware horeca"

Een zelfstandige vorm van horeca die zich in hoofdzaak richt op het bereiden van kleine etenswaren, al dan niet voor consumptie ter plaatse en/of het verstrekken van dranken. Middelzware horeca is geopend vanaf de loop van de dag tot 's nachts. Binnen de categorie middelzware horeca kan naar aard en ruimtelijke uitstraling onderscheid gemaakt worden tussen lichte en zwaardere horecabedrijven.

Voorbeelden van middelzware horeca - licht zijn:

- bistro;
- hotel/pension;
- restaurant.

Voorbeelden van middelzware horeca - zwaarder zijn:

- (grand)café;
- bar;
- café-restaurant;



- shoarma/grillroom;
- cafeteria / snackbar;
- automatiek;
- fastfoodrestaurant.

**Categorie "zware horeca"**

Alle vormen van horeca die naar aard en ruimtelijke uitstraling kunnen worden aangemerkt als een zwaardere vorm van horeca dan genoemd in de hierboven opgenomen categorieën. Voorbeelden van zware horeca zijn:

- dancing;
- discotheek;
- partycentrum;
- nachtclub/café

## Bijlage

46429\_BAG Viewer Bornsteeg 21 23, Gorinchem.pdf

## Bornsteeg 21, 4201CN Gorinchem



### Samenvatting

|                                                             |                                                        |                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Bornsteeg 21, Gorinchem<br>4201CN Gorinchem | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>1915 |
| <b>Status</b><br>Naamgeving uitgegeven                      | <b>Oppervlakte</b><br>84 m²                            | <b>Gemeente</b><br>Gorinchem           |

### Uitgebreid overzicht

#### Pand

|                                                |                                        |                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Identificatienummer</b><br>0512100000041144 | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>1915 | <b>Status</b><br>Pand in gebruik |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|

#### Verblijfsobject

|                                                |                                                        |                             |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Identificatienummer</b><br>0512010000016505 | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie | <b>Oppervlakte</b><br>84 m² |
| <b>Status</b><br>Verblijfsobject in gebruik    |                                                        |                             |



Nummeraanduiding

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Identificatienummer   | Postcode   |
| 0512200000020994      | 4201CN     |
| Status                | Huisnummer |
| Naamgeving uitgegeven | 21         |

Openbare ruimte

|                     |           |                       |
|---------------------|-----------|-----------------------|
| Identificatienummer | Naam      | Status                |
| 0512300000018433    | Bornsteeg | Naamgeving uitgegeven |

Woonplaats

|                     |           |                       |
|---------------------|-----------|-----------------------|
| Identificatienummer | Naam      | Status                |
| 2299                | Gorinchem | Woonplaats aangewezen |

Gemeente

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Identificatienummer | Naam      |
| 0512                | Gorinchem |

Details en historie

|                            |
|----------------------------|
| Pand                       |
| <u>Versie 1 13-08-2010</u> |
| Status                     |
| Pand in gebruik            |
| Oorspronkelijk bouwjaar    |
| 9999                       |
| Geconstateerd              |
| Nee                        |
| Begin geldigheid           |
| 13-08-2010                 |
| Einde geldigheid           |
| 17-05-2011                 |
| Tijdstip registratie LV    |
| 29-12-2010                 |
| Documentdatum              |
| 13-08-2010                 |
| Documentnummer             |
| BAG registraties-51        |
| <u>Versie 2 17-05-2011</u> |
| Status                     |
| Pand in gebruik            |
| Oorspronkelijk bouwjaar    |
| 1937                       |

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

17-05-2011

**Einde geldigheid**

16-06-2011

**Tijdstip registratie LV**

13-05-2011

**Documentdatum**

17-05-2011

**Documentnummer**

Bag/90

**Versie 3 16-06-2011****Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1937

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

16-06-2011

**Einde geldigheid**

11-09-2012

**Tijdstip registratie LV**

08-07-2011

**Documentdatum**

16-06-2011

**Documentnummer**

Bag/96

**Versie 4 11-09-2012****Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1937

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-09-2012

**Einde geldigheid**

19-11-2012

**Tijdstip registratie LV**

11-09-2012

**Documentdatum**

10-09-2012

**Documentnummer**

Bag/211

**Versie 5 19-11-2012****Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1915

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

19-11-2012

**Einde geldigheid**

05-02-2014

**Tijdstip registratie LV**

19-11-2012

**Documentdatum**

15-11-2012

**Documentnummer**

Bag/310

**Versie 6 05-02-2014**

**Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1915

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

05-02-2014

**Einde geldigheid**

04-08-2020

**Tijdstip registratie LV**

11-02-2014

**Documentdatum**

05-02-2014

**Documentnummer**

DG\_DIALOG\_0000002183

**Versie 7 04-08-2020**

**Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1915

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

04-08-2020

**Einde geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

05-08-2020

**Documentdatum**

04-08-2020

**Documentnummer**

BAG/bag mutatie verwerking/49

**Verblijfsobject**

**Versie 1 13-08-2010**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Bijeenkomstfunctie

**Oppervlakte**

84 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

13-08-2010

**Einde geldigheid**

16-06-2011

**Tijdstip registratie LV**

29-12-2010

**Documentdatum**

13-08-2010

**Documentnummer**

BAG registraties-51

**Versie 2 16-06-2011**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Bijeenkomstfunctie

**Oppervlakte**

84 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

16-06-2011

**Einde geldigheid**

19-11-2012

**Tijdstip registratie LV**

27-07-2011

**Documentdatum**

16-06-2011

**Documentnummer**

Bag/96

**Versie 3 19-11-2012**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

84 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

19-11-2012

**Einde geldigheid**

24-12-2013

**Tijdstip registratie LV**

19-11-2012

**Documentdatum**

15-11-2012

**Documentnummer**

Bag/310

**Versie 4 24-12-2013**



**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie, Bijeenkomstfunctie

**Oppervlakte**

84 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

24-12-2013

**Einde geldigheid****Tijdstip registratie LV**

09-01-2014

**Documentdatum**

24-12-2013

**Documentnummer**

Documenten Uit/28081

**Nummeraanduiding**

Versie 1 13-08-2010

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

4201CN

**Huisnummer**

21

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

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

13-08-2010

**Einde geldigheid**

12-07-2011

**Tijdstip registratie LV**

29-12-2010

**Documentdatum**

13-08-2010

**Documentnummer**

BAG registraties-52

Versie 2 12-07-2011

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

4201CN

**Huisnummer**

21

**Huisletter**

## Huisnummertoevoeging

### Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

#### Geconstateerd

Nee

#### Begin geldigheid

12-07-2011

#### Einde geldigheid

### Tijdstip registratie LV

10-08-2011

#### Documentdatum

12-07-2011

#### Documentnummer

Bag/112

## Openbare ruimte

### Versie 1 13-08-2010

#### Status

Naamgeving uitgegeven

#### Naam

Bornsteeg

#### Verkorte schrijfwijze

Bornsteeg

#### Type

Weg

#### Geconstateerd

Nee

#### Begin geldigheid

13-08-2010

#### Einde geldigheid

29-04-2011

### Tijdstip registratie LV

29-12-2010

#### Documentdatum

13-08-2010

#### Documentnummer

BAG registraties-50

### Versie 2 29-04-2011

#### Status

Naamgeving uitgegeven

#### Naam

Bornsteeg

#### Verkorte schrijfwijze

Bornsteeg

#### Type

Weg

#### Geconstateerd

Nee

#### Begin geldigheid

29-04-2011

#### Einde geldigheid

**Tijdstip registratie LV**

18-04-2011

**Documentdatum**

29-04-2011

**Documentnummer**

Bag/80

**Woonplaats****Versie 1 01-07-2009****Naam**

Gorinchem

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 2 03-12-2012****Naam**

Dalem

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 3 03-12-2012****Naam**

Gorinchem

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 4 21-01-2013****Naam**

Gorinchem

**Status**

Woonplaats aangewezen

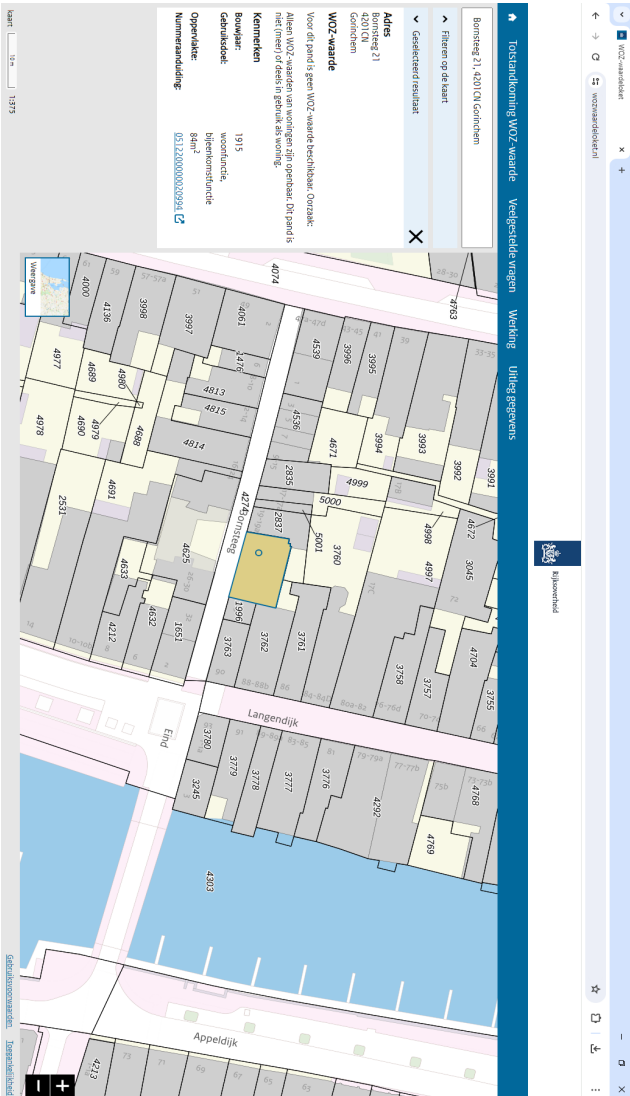
## Bijlage

46429\_Ongewingsloket - Bornsteeg 21-23, Gorinchem.pdf

[illegible]

## Bijlage

46429\_WOZ-Waardeloket - Bornsteeg 21-23, Gorinchem.pdf



## Bijlage

46429\_notitie zakelijke belastingen Bornsteeg 21-23.pdf



Veiling in Gorinchem, Bornsteeg 21 en 23

- Woz waardeloket
- belastingen (waterschap, ozb,
- bestemmingsplan

## Bornsteeg 21-23, 4201CN Gorinchem

### Café 't Amsterdammertje

WOZ: Geen WOZ-waarde beschikbaar, want niet in gebruik als woning

Bouwjaar: 1915

Gebruiksdoel: Woonfunctie, bijeenkomstfunctie

Oppervlakte: 84m²

## Tarieven OZB Gemeente Gorinchem 2024

|               |                    |         |
|---------------|--------------------|---------|
| Woningen      | Eigenarenbelasting | 0,0943% |
| Niet-woningen | Eigenarenbelasting | 0,3364% |

## Waterschap Rivierenland

De waterschapsbelasting bestaat uit 3 soorten heffingen:

- Zuiveringsheffing
- Verontreinigingsheffing
- Watersysteemheffing

Op uw aanslag vindt u een combinatie van die soorten heffingen.

Overzicht tarieven waterschapsbelasting 2024

| Soort belasting                                   | Heffingsmaatstaf | Tarief   |
|---------------------------------------------------|------------------|----------|
| Watersysteemheffing ingezetenen (in €)            | Woonruimte       | 134,64   |
| Watersysteemheffing gebouwd binnendijs            | % WOZ-waarde     | 0,03670% |
| Watersysteemheffing gebouwd buitendijs            | % WOZ-waarde     | 0,01835% |
| Wegenheffing ongebouwd per hectare (in €)         | hectare          | 15,83    |
| Watersysteemheffing ongebouwd binnendijs ex wegen | hectare          | 108,10   |
| Watersysteemheffing ongebouwd binnendijs wegen    | hectare          | 540,50   |

## Overzicht tarieven waterschapsbelasting 2024

| Soort belasting                                    | Heffingsmaatstaf   | Tarief |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------|
| Watersysteemheffing ongebouwd buitendijks ex wegen | hectare            | 54,05  |
| Watersysteemheffing ongebouwd buitendijks wegen    | hectare            | 270,25 |
| Wegenheffing natuur totaal per hectare (in €)      | hectare            | 1,87   |
| Watersysteemheffing natuur binnendijks             | hectare            | 8,94   |
| Watersysteemheffing natuur buitendijks             | hectare            | 4,47   |
| Zuiveringsheffing*                                 | vervuilingseenheid | 68,51  |
| Verontreinigingsheffing **                         | vervuilingseenheid | 68,51  |

\* Zuiveringsheffing betaal je als je water loost via de riolering. Deze heffing wordt berekend per vervuilingseenheid. Een huishouden van 2 of meer personen betaalt voor drie vervuilingseenheden (3 VE). Mensen die alleen wonen betalen voor één vervuilingseenheid (1 VE).

\*\* Verontreinigingsheffing betaal je als je water loost op beken of sloten. Deze heffing wordt berekend per vervuilingseenheid. Een huishouden van 2 of meer personen betaalt voor drie vervuilingseenheden (3 VE). Mensen die alleen wonen betalen voor één vervuilingseenheid (1 VE)

Telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 08.00 en 17.00 uur: [0344\) 64 90 90](tel:0344649090)

## U woont alleen in een koophuis binnendijks

Woont u alleen in een koophuis? Dan betaalt u één vervuilingseenheid zuiveringsheffing. Ook betaalt u watersysteemheffing ingezetenen. Omdat u eigenaar van de woning bent, betaalt u ook watersysteemheffing gebouwd. De hoogte van het bedrag voor watersysteemheffing hangt af van de WOZ-waarde van uw koophuis. En of uw koophuis binnendijks of buitendijks staat. In dit voorbeeld is de WOZ-waarde € 315.000.

### *Kosten waterschapsbelasting voor één persoon in een koophuis binnendijks*

| Soort belasting                                                 | Kosten 2024         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Zuiveringsheffing (één vervuilingseenheid)                      | € 68,51             |
| Watersysteemheffing ingezetenen                                 | € 134,64 per woning |
| Watersysteemheffing gebouwd binnendijks (WOZ-waarde * 0,03670%) | € 115,60            |
| Totaal                                                          | € 318,75            |

## U woont samen in een koophuis binnendijks

Woont u met twee of meer personen in een koophuis? Dan betaalt u drie vervuilingseenheden zuiveringsheffing. Dus ook als u maar met zijn tweeën bent. Ook betaalt u watersysteemheffing ingezetenen. Omdat u eigenaar van de woning bent, betaalt u ook watersysteemheffing gebouwd. De hoogte van het bedrag voor watersysteemheffing hangt af van de WOZ-waarde van uw koophuis. En of uw koophuis binnendijks of buitendijks staat. In dit voorbeeld is de WOZ-waarde € 315.000.

### *Kosten waterschapsbelasting voor twee personen of meer in een koophuis binnendijks*

| Soort belasting                                                 | Kosten 2024         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Zuiveringsheffing (drie vervuilingseenheden)                    | € 205,53            |
| Watersysteemheffing ingezetenen                                 | € 134,64 per woning |
| Watersysteemheffing gebouwd binnendijks (WOZ-waarde * 0,03670%) | € 115,60            |
| Totaal                                                          | € 455,77            |

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46586.pdf

## PROCES-VERBAAL VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN/20232458.01/2/WM

(Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem)

### I. ALGEMEEN

#### A. EXECUTORIAAL BESLAG EN VONNIS

1. Ten verzoeken van de Verkoper is (i) executoriaal beslag en (ii) conservatoir gelegd op het hierna te omschrijven registergoed.
  - (i) Het executoriaal beslag is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers voor registergoederen op acht december tweeduizend tweeëntwintig in deel 84728 nummer 148 en is gelegd op het hierna te omschrijven registergoed uit kracht van het vonnis in kort geding van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam van twaalf oktober tweeduizend tweeëntwintig.
  - (ii) Het conservatoir beslag is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers voor registergoederen op drie november tweeduizend drieëntwintig in deel 86263 nummer 81 en is gelegd op het hierna te omschrijven perceel met nummer 792 uit kracht van de grosse van de beschikking gegeven door de Voorzieningenrechter bij de Rechtbank Rotterdam van een november tweeduizend drieëntwintig, uitvoerbaar verklaard bij voorraad.

2. *enzovoorts.*

#### B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het pand met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Bornsteeg 21-23, 4201 CN Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie C, nummers 792 en 3391, tezamen groot negenenennegentig vierkante meter (99 m<sup>2</sup>);

hierna te noemen: **Registergoed**.

#### C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het Registergoed behoort toe aan:

*enzovoorts;*

hierna te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop.

Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen destijds te Rotterdam op eenendertig mei negentienhonderdnegenennegentig in deel 19013 nummer 41, van het afschrift van een akte van inbreng en volstorting met levering, houdende

kwijting, op achtentwintig mei negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. A.Z. Snoek, destijds notaris gevestigd te Gorinchem.

#### **D. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**

Het Registergoed is op heden niet anders bezwaard dan met:

- (i) een eerste hypotheek- en pandrecht ten behoeve van *enzovoorts*, te vermeerderen met renten en kosten, gevestigd bij een akte met hypotheekstelling op zeven juli tweeduizend tien verleden voor mr. F.G. van den Broek, destijds notaris gevestigd te Graafstroom, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op acht juli tweeduizend tien in deel 60650 nummer 117;
- (ii) het tweede hypotheek- en pandrecht, ten behoeve van *enzovoorts*, te vermeerderen met renten en kosten, gevestigd bij een akte met hypotheekstelling op vijftien maart tweeduizend dertien verleden voor genomende notaris Snoek, van welke akte een afschriften is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op vijftien maart tweeduizend dertien in deel 64928 nummer 13;
- (iii) de hiervoor bedoelde beslagen (deel 84728 nummer 148) en (deel 86263 nummer 81), krachtens welk executoriaal beslag de openbare verkoop plaatsvindt.

#### **E. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP**

- (i) Na de inschrijving van het executoriaal beslag in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen is het beslag betekend aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft blijkens e-mailcorrespondentie verklaard geen gebruik te maken van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen; van bedoeld recht om de executoriale verkoop over te nemen blijkt ook niet door aanzegging aan de Verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Mitsdien is Verkoper bevoegd de openbare verkoop van het Registergoed voort te zetten.
- (ii) De Eigenaar / Schuldenaar is in verzuim gebleven met de voldoening van zijn schulden aan de Verkoper. Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd om over te gaan tot de tot executoriale verkoop van het Registergoed.
- (iii) De Eigenaar / Schuldenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar / Schuldenaar.

In verband met hetgeen hiervoor is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Eigenaar / Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling aan de Verkoper.

De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het gelegde executoriaal beslag - het verzuim van de Eigenaar / Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 1. is vermeld.

De door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde strekt tot volledig bewijs, behoudens door de Eigenaar / Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

In verband met het vorenstaande heeft de Verkoper aan mij, notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

## F. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: 'Rv') bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Rv;
- bekendmaking van de verkoop, door aankondiging op een of meer algemeen toegankelijke websites, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Rv.

## II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op de executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris gevestigd te 's-Hertogenbosch, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

### III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

#### A. Openbare executoriale verkoop

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

##### 1. Wijze van veilen

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag vier februari tweeduizend vijftiengint** vanaf dertien uur dertig minuten (**13.30 uur**). De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.
- Door of namens de Notaris is aan de Eigenaar / Schuldenaar en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
- De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld dat sprake is van een executoriale verkoop door een beslaglegger en dat derhalve geen Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring, tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum.

##### 2. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

##### 3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat Verkoper tot gunning is overgegaan, een



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

#### **4. Inzetpremie**

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet som.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald, nadat de notariële verklaring van betaling is getekend. Indien sprake is van een tot bewoning bestemde onroerende zaak is de inzetpremie overeenkomstig het bepaalde in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voor rekening van Verkoper. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

#### **5. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**

Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 21 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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/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.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt iedere makelaar, van wie de notaris vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard dat hij deze gelijkstelt met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

#### **6. Waarborgsom**

1. De waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs als vermeld in artikel 10 AVVE dient door de bieder/koper te worden betaald

uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs.

2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bieder/koper terugbetaald.

3. Als Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg.

## 7. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

## 8. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

## 9. Eigenaarslasten

Er is geen informatie verkregen over de WOZ-waarde en de zakelijke belastingen. Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

## 10. Veilingkosten

Het Registergoed is niet een geheel tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de eventuele kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop, waaronder begrepen de exploitkosten van de deurwaarder.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de Verkoper.

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

De hiervoor genoemde kosten en heffingen dienen tezamen met de in waarborgsom door de bieder/koper te worden betaald uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

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

## 11. Bestemming

Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, bestemd voor wonen en bijeenkomstfunctie.

## 12. Gebruik bij de eigenaar?

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment wel gebruikt en/of bewoond door de Eigenaar en diens bestuurder.

Voor zover aan de Verkoper bekend, wordt de Onroerende Zaak thans niet verhuurd.

De Verkoper heeft niet de bevoegdheid tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

## 13. Gebruik bij derden?

Ten aanzien van het (eventuele) gebruik bij derden geldt het volgende:

1. Voor zover aan Verkoper bekend staat op het adres van het Registergoed, de bestuurder van de Eigenaar / Schuldenaar ingeschreven als bewoner.
2. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de Eigenaar / Schuldenaar van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.
3. Indien het Registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
4. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
5. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
  - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
  - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
  - kan de koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
  - heeft de koper overigens ter zake een:
    - door de huurder gestorte waarborgsom;
    - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;

- in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
- geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
  - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
6. 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 na de beslaglegging.

#### **14. Ontruiming**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 AVVE geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de Eigenaar / Schuldenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

#### **15. Overige informatie betreffende het registergoed**

##### Milieu

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

##### Aanschrijvingen

Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend vierentwintig, is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) bekend zijn. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

##### Energielabel

De Verkoper beschikt niet over een energielabel van het Registergoed. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

**16. Bijzondere lasten en beperkingen**

- 1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 2 Met betrekking tot aan het Registergoed zijn geen bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat het Registergoed is gelegen in een gebied dat is aangewezen tot rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet.
- 3 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar / Schuldenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 5 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
  - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
  - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek,

ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 6 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.  
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 7 In verband met het hiervoor bepaalde:
  1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
  2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

#### **17. Garanties verkoper**

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

#### **18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen**

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventiendecember tweeduizend vierentwintig, was op die dag geen beperking bekend in de Basisregistratie Kadaster.

#### **19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang**

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 AVE is het Registergoed voor risico

van de koper vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

**20. Uitoefening van het recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als executoriaal beslaglegger. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

**21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden**

De onderhavige Veiling is een Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan alleen via de websites: [www.veilingbijet.nl](http://www.veilingbijet.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

**Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIV*:  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotar*:  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.



5. *Registratie:*  
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
  6. *Deelnemer:*  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
  7. *Internetborg:*  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
- 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 door NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
  3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
  4. 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.

5. 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. 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 registratieformulier. 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.
10. 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.

11. De in lid 10 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

-16-

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46586\_Indicatie veilingkosten.pdf

Vertrouwelijk

Leiden, 27 december 2024

Nota van afrekening

Notanummer        PROFORMA/WM  
Dossiernummer    20232458.01  
Akte datum  
Betreffende        veiling Bornsteeg 21- 23, 4201 CN Gorinchem

|                                                              |            | <u>Te ontvangen:</u> | <u>Te voldoen:</u> |
|--------------------------------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|
| <u>Te verrekenen koopsom:</u>                                |            |                      |                    |
| Koopsom registergoed                                         |            |                      | pm                 |
| <u>Notaris- en kadasterkosten:</u>                           |            |                      |                    |
| Honorarium veiling                                           | € 5.750,00 |                      |                    |
| Recherchekosten                                              | € 100,00   |                      |                    |
| Kadastraal recht inschrijving levering (onbelast)            | € 165,00   |                      |                    |
| Bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte) veiling | € 41,10    |                      |                    |
| 21% BTW over € 5.891,10                                      | € 1.237,13 |                      |                    |
| Totaal                                                       |            |                      | € 7.293,23         |
| <u>Overdrachtsbelasting (kosten koper):</u>                  |            |                      |                    |
| Overdrachtsbelasting 10,4% over de heffingsgrondslag         |            |                      | p.m.               |
| <u>Overige kosten:</u>                                       |            |                      |                    |
| Controle registers persoonsgegevens (€ 55,00 p.p.)           | € 55,00    |                      |                    |
| 21% BTW over € 55,00                                         | € 11,55    |                      |                    |
| Totaal                                                       |            |                      | € 66,55            |
| Te transporteren:                                            |            | € 0,00               | € 7.359,78         |

|                                 |        |                       |
|---------------------------------|--------|-----------------------|
| Transport:                      | € 0,00 | € 7.359,78            |
| <u>Overige kosten derden:</u>   |        |                       |
| Inzetpremie 1%                  |        | pm                    |
| Kosten Openbareverkoop.nl       | €      | 828,85                |
| Kosten Openbareverkoop.nl       | €      | 1.070,85              |
| Kosten Openbareverkoop.nl       | €      | 750,20                |
| Deurwaarderskosten              | €      | 350,00                |
|                                 | € 0,00 | € 10.359,68 pm        |
|                                 |        | € 0,00                |
| <b>TOTAAL DOOR U TE VOLDOEN</b> |        | <b>€ 10.359,68 pm</b> |

Het eindsaldo wordt nog vermeerderd met 10,4% overdrachtsbelasting en eventuele inzetpremie.

De volgende kosten komen voor rekening van de Koper, voor zover verschuldigd:

- de overdrachtsbelasting naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de eventuele kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek en beslagen;
- de kosten van advertenties en bijjetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website; en
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop, waaronder begrepen de exploitkosten van de deurwaarder.

Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:

1. de notaris- en kadasterkosten en overdrachtsbelasting uiterlijk vijf (5) werkdagen na de Veilingdatum;
2. de waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk vijf (5) werkdagen na de Veilingdatum;
3. de Koopprijs en al hetgeen de Koper voorts verschuldigd is: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de waarborgsom.