

Diekmanstraat 1 1, 7541WT ENSCHEDE (46601)



Portiekwoning
de flatwoning plaatselijk bekend Diekmanstraat 1-1 te Enschede



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E, complexaanduiding 2512-A, appartementsindex 25, omvattende:

a. het een/tweeënveertigste (1/42) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met aanbehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E nummer 2507, groot drieënveertig are en achtendertig centiare (43 a en 38 ca), thans kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E nummer 3384, groot veertig are en zestien centiare (40 a en 16 ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de van de flatwoning plaatselijk bekend Diekmanstraat 1-l te (7541 WT) Enschede,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 26 februari 2025
Inzet	woensdag 26 februari 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 26 februari 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	L. Peters/ lonneke.peters@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

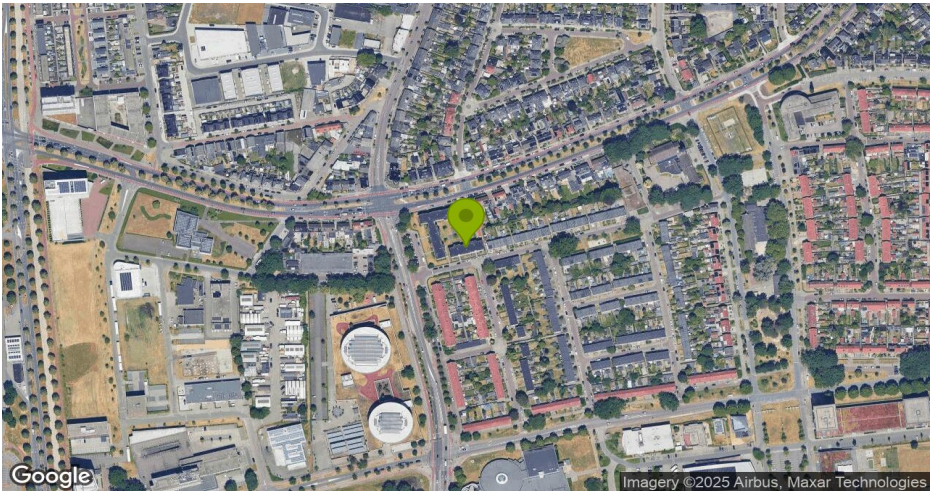
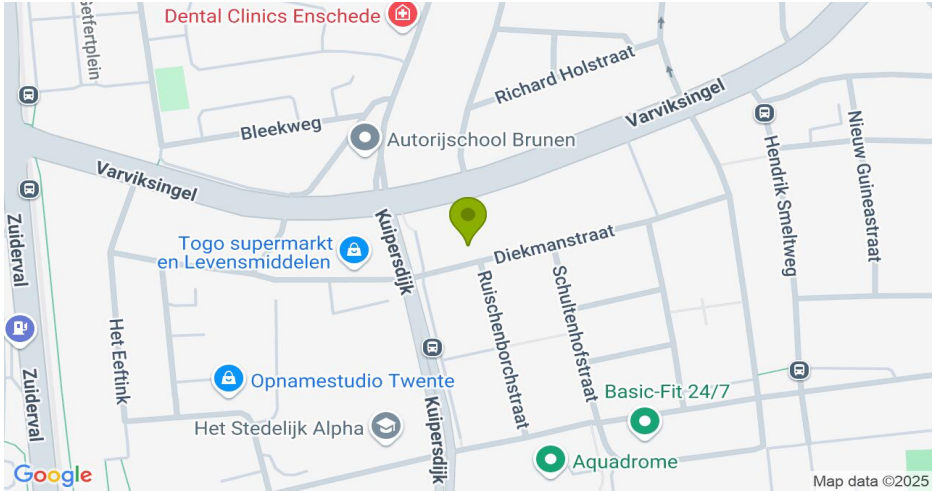
Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.259,00 (per 23-01-2025 om 23:46 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 23-01-2025 om 23:46
uur)

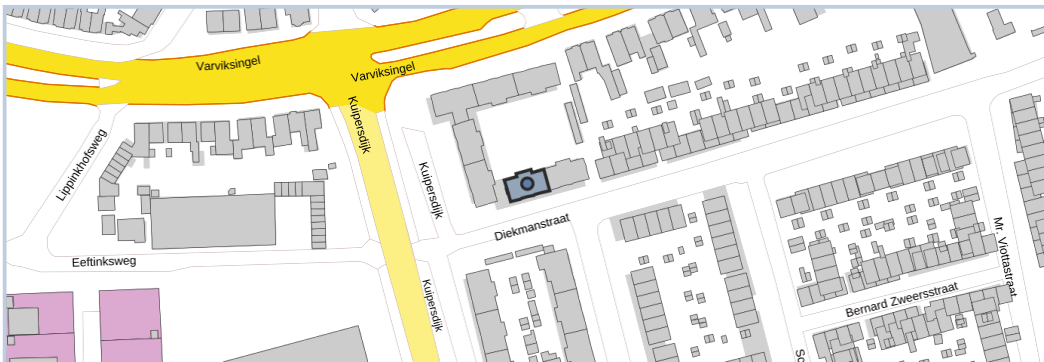




Bijlage

46601_Diekmanstraat 1-1, Enschede.pdf

Diekmanstraat 1-1, 7541WT Enschede



Samenvatting

Adres Diekmanstraat 1-1, Enschede 7541WT Enschede	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1956
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 66 m ²	Gemeente Enschede

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0153100000253978	Oorspronkelijk bouwjaar 1956	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0153010000371243	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 66 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0153200000371242

Postcode

7541WT

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

1

Huisnummer toev.

1

Openbare ruimte

Identificatienummer

0153300000200059

Naam

Diekmanstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1145

Naam

Enschede

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0153

Naam

Enschede

Details en historie

Pand

Versie 1 17-03-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1956

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

17-03-2010

Documentnummer

1000007208

Verblijfsobject

Versie 1 17-03-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

66 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

17-03-2010

Documentnummer

1000007210

Nummeraanduiding

Versie 1 03-02-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7541WT

Huisnummer

1

Huisletter

Huisnummertoevoeging

1

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-02-2010

Eind geldigheid

01-02-2017

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

03-02-2010

Documentnummer

1000007205

Versie 2 01-02-2017

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7541WT

Huisnummer

1

Huisletter

Huisnummertoevoeging

1

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-02-2017

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

02-02-2017

Documentdatum

01-02-2017

Documentnummer

1600112984

Openbare ruimte

Versie 1 01-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Diekmanstraat

Verkorte schrijfwijze

Diekmanstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-10-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

22-09-2009

Documentnummer

1000007773

Woonplaats

Versie 1 01-10-2007

Naam

Enschede

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46601_Kaart_-_Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☒ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

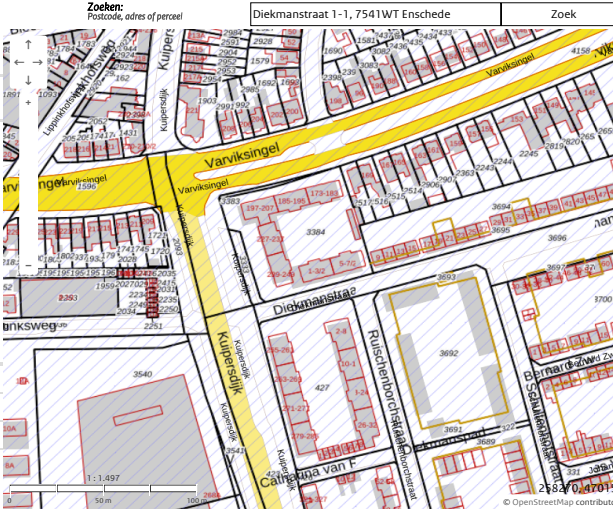
☐ Histone beeld

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24



Over bodemloket

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

Over deze site

Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46601_Regels op de kaart - Omgevingsloket.pdf

21-11-2024, 16:59

Regels op de kaart - Omgevingsloket



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu



<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?locatie=diekmanstraat-1-1-7541wt-enschede®elsandere=regels&session=...> 1/2

21-11-2024, 16:59

Regels op de kaart - Omgevingsloket

< Terug

Zoeken

Locatie zoeken

Document zoeken

U kunt zoeken naar een adres, coördinaten of een gebied op de kaart.

[Meer zoekopties](#)

Adres

Diekmanstraat 1, 7541WT Enschede

Controleer altijd het gebied op de kaart. [Waarom en hoe?](#)

Kies datum in het verleden >

Zoeken



<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?locatie=diekmanstraat-1-1-7541wt-enschede®elsandere=regels&session=...> 2/2

Bijlage

46601_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

21-11-2024, 16:57

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
7541WT 1



Registratie zoeken

7541WT 1 1

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvis

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

21-11-2024, 16:57

Registratie zoeken - EP-Online

7541WT 1	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0153010000444049
BAG pand id	-
Labelklasse	D
EI	2,02
EI geldig voor WWS	2,02
Registratiedatum	18-05-2020
Opnamedatum	18-05-2020
Geldig tot	18-05-2030
Certificaathouder	Energiewacht locatie Enschede
Ingetrokken	-

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

Telefoon: 088 0424242
E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46601_WOZ-Waardeloket - Diekmanstraat 1-1, Enschede.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Diekmanstraat 1-1

Postcode 7541WT

Woonplaats Enschede

WOZ-Waarde

Identificatie 0153000010613

Grondoppervlakte $0m^2$

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 207,000
01-01-2022	€ 196,000
01-01-2021	€ 161,000
01-01-2020	€ 131,000
01-01-2019	€ 116,000
01-01-2018	€ 110,000
01-01-2017	€ 98,000
01-01-2016	€ 97,000
01-01-2015	€ 91,000



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



Rijksoverheid

Pelldatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 90.000

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

Printdatum 21-11-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Diekmanstraat 1-1
Postcode	7541WT
Woonplaats	Enschede
Kenmerken	
Bouwjaar	1956
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	66m²



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

Printdatum 21-11-2024 | Pagina 3/3

46601_WKPB.pdf

Bijlage

Lonneke Peters

Van: 
Verzonden: woensdag 22 januari 2025 15:21
Aan: Lonneke Peters
Onderwerp: Uw verzoek over de Diekmanstraat 1-1 in Enschede

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste mevrouw Peters,

Enige tijd terug heb ik van u een verzoek ontvangen over de Diekmanstraat 1-1 in Enschede. Over welke periode wenst u de documenten te ontvangen?

Ik zie in ons systeem een omgevingsvergunning uit 2013 voor het vervangen van de kozijnen en een sloopmelding voor het verwijderen van asbesthoudende kozijnen, ramen en deuren.
Verder zie ik een aanvraag bouwvergunning voor de bouw van 42 etagewoningen, ingediend in 1955.

Heeft u hier belang bij of is dit te lang geleden?

Hoor graag. In afwachting van uw reactie schort ik de beslistermijn op.

Met vriendelijke groeten,

Bijlage

46601_Opgaaf Vve.pdf

Demi Hansum

Van: j.spek@telfortglasvezel.nl
Verzonden: maandag 24 februari 2025 16:10
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: Re: 24.6124: Diekmanstraat 1-1 te Enschede

Geachte heer/mevrouw Hansum,

Dhr. Heitbrink heeft een totale achterstand in de servicekosten van € 1380,-
 € 1080,- over de maanden mei t/m december 2024 a € 135,- p/m en € 300,- over de maanden januari en
 februari 2025 a € 150,- p/m
 Het reservefonds is € 40.000,- Het aandeel 1/42e deel van dhr. Heitbrink hierin is € 952,38.
 Ik hoop u hiermee voldoende op de hoogte te hebben gebracht.

Met vriendelijke groet,
 Jan Spek
 Secretaris VvE "Het Varvikflat"

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:32
Aan: 'j.spek@telfortglasvezel.nl' <j.spek@telfortglasvezel.nl>
Onderwerp: RE: 24.6124: Diekmanstraat 1-1 te Enschede

Geachte heer Spek,

Kunt u ons ook nog voorzien van de vereiste verklaring van het bestuur van de VvE waarin de bijdragen worden
 vermeld waarvoor de verkrijger aansprakelijk is. Ingevolge de 2^e zin van lid 5 is de verkrijger nog slechts
 aansprakelijk tot het bedrag dat in de verklaring is vermeld. Op grond van lid 6 van artikel 5:122 BW dient de
 bedoelde verklaring tevens een opgave te bevatten van de omvang van het reservefonds van de vereniging, bedoeld
 in artikel 5:126 lid 1 BW?

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
 Paralegal


 [http://]
 Notariskantoor

Coolsingel 104 | 9^{de} etage | 3011 AG Rotterdam
 Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

E: demi.hansum@roxlegal.nl
 W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onrecht ontvangt,
 wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op
 andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden

worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van: j.spek@telfortglasvezel.nl <j.spek@telfortglasvezel.nl>

Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 15:12

Aan: Anna Boxhoorn <anna.boxhoorn@roxlegal.nl>

Onderwerp: 24.6124: Diekmanstraat 1-1 te Enschede

Geachte mevrouw Boxhoorn,

Via deze mail stuur ik u de notulen van de algemene ledenvergadering 19 november 2024 en de tweede vergadering 17 december 2024.

Ik hoop u hiermee voldoende op de hoogte te hebben gebracht.

Tevens wil ik u melden, dat ik van de week een foto toegestuurd heb gekregen van een bewoonster in het trappenhuis bij het appartement van dhr. Heitbrink, waarvan het slot is vervangen.

Op zich is dat geen probleem, maar dat ze de rommel daarna niet hebben opgeruimd vind ik wel erg slordig en niet netjes aangezien er ook huisdieren in het trappenhuis wonen die hun pootjes kunnen bezeren aan de achtergebleven rommel (ijzerdeeltjes).

Ik heb geen idee, door welk bedrijf in samenwerking van de politie dit heeft gedaan, anders had ik ze daar nog graag over willen spreken.

Zie ook bijgevoegde foto van een bewoonster in het trappenhuis.

Met vriendelijke groet,

Jan Spek

Secretaris VvE "Het Varvickflat"

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46601.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/24.6124

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 februari 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Diekmanstraat 1 1 te Enschede** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vierentwintig januari tweeduizendvijfentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____ grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____ het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____ geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op zesentwintig februari tweeduizend vijfentwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____



geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E, complexaanduiding 2512-A, appartementsindex 25, omvattende: _____

- a. *het een/tweeënveertigste (1/42) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met aanbehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E nummer 2507, groot drieënveertig are en achtendertig centiare (43 a en 38 ca), thans kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E nummer 3384, groot veertig are en zestien centiare (40 a en 16 ca); en* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de van de flatwoning plaatselijk bekend Diekmanstraat 1-I te (7541 WT) Enschede,* _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E, complexaanduiding 2512-A, appartementsindex 25, omvattende: _____

- a. *het een/tweeënveertigste (1/42) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met aanbehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E nummer 2507, groot drieënveertig are en achtendertig centiare (43 a en 38 ca), thans kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie E nummer 3384, groot veertig are en zestien centiare (40 a en 16 ca); en* _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de van de flatwoning plaatselijk bekend Diekmanstraat 1-I te (7541 WT) Enschede,* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft _____



derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere _____
veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op zesentwintig februari tweeduizend vijftientwintig geheel via _____
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien —
uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de _____
termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals _____
omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met elf februari tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____



2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben — bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de — internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van — discussie beslist de Notaris. —
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar — hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of — gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele — vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen — en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de — Deelnemer. —
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de — Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via — internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer — elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. —
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van —



Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 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 _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____ ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____ van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bidder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____



qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -



- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
- van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
- heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
- Gunning over te gaan. —
- 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
- dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
- beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
- proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
- 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
- 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
- wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
- welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
- 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
- zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
- steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
- afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
- koopovereenkomst heeft ingediend. —
- 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
- behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
- te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
- zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
- te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
- name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
- heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
- brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
- bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
- niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
- rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
- Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
- tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
- stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
- daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
- 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - op grond van —
- contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
- Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
- vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
- de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van —
- overeenkomstige toepassing. —



11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. — Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te — nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —



- koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —



in verzuim. _____

4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éérentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____



onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van* —
Eigenaren het Varvikflat te Enschede") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst —
opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is —
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 —
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar —
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo —
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de —
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de —
appartementsrechten komen. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijfentwintig maart tweeduizend —
vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

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

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

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



afgeven. _____

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

Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____



Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroopt de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —



welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkooper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig februari _____
tweeduizend acht verleden voor waarnemer van mr. Froukje Heuker- Bakker, _____
notaris te Enschede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig _____
februari tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54161, nummer 37; _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zesentwintig _____
november negentienhonder tweeënnegentig verleden voor mr. B.K.J. Hoving, _____
destijds notaris te Enschede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle _____
op zevenentwintig november negentienhonder tweeënnegentig in register _____
Hypotheken 4, deel 7405 nummer 11 alsmede naar het bij die akte van _____
splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement. _____

L. Energielabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

M. Voorbehoud recht van beraad _____
De verkooper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkooper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____
bij inzet en afslag is geconstateerd. _____



Volmacht _____

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

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46601_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

LP/24.6124

Diekmanstraat 1 1 te Enschede

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.