

De Bogaert 5, 5171CT KAATSHEUVEL (43511)



Appartement



Beschrijving

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend De Bogaert 5, 5171 CT Kaatsheuvel
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Bogaert 5, 5171 CT Kaatsheuvel



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West maandag 12 november 2018
Inzet	maandag 12 november 2018 vanaf 13:30
Afslag	maandag 12 november 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	La Place Wouwse Tol Mastendreef 85 4623 RE Bergen op Zoom
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	mw. V.D. Sibbes

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	1. kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, complexaanduiding 3083-A, appartementsindex 6; 2. kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, complexaanduiding 3083-A, appartementsindex 9.

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij de debiteur en de zijnen.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 3.239,59.

Bijdrage VvE € 131,66 per maand.

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

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 28 oktober 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

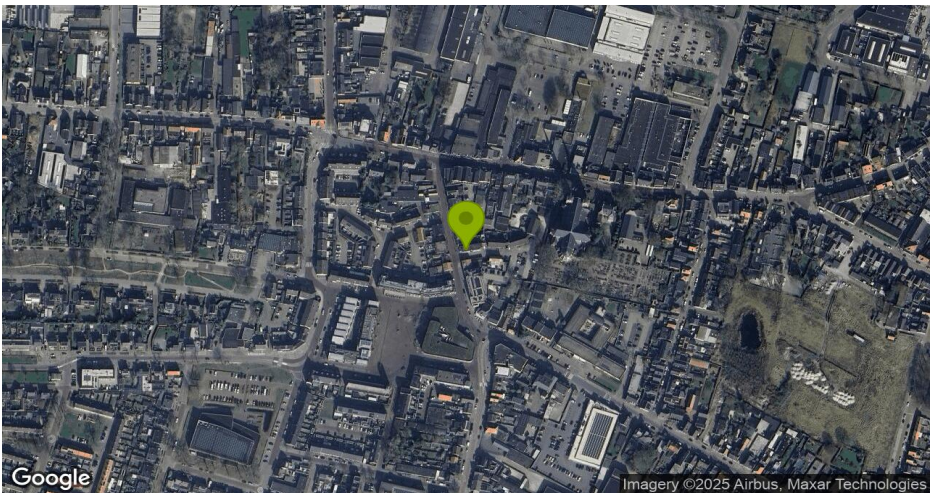
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bieders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 24 december 2018.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 2001 715, in behandeling bij mevrouw V. Sibbes.



Kadastrale kaart

43511-kadastralekaart5171DeBogaert.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nadiavervissingen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een emulandend uittreksel, Apeldoorn, 9 november 2018
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Loon op Zand

L

3081

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

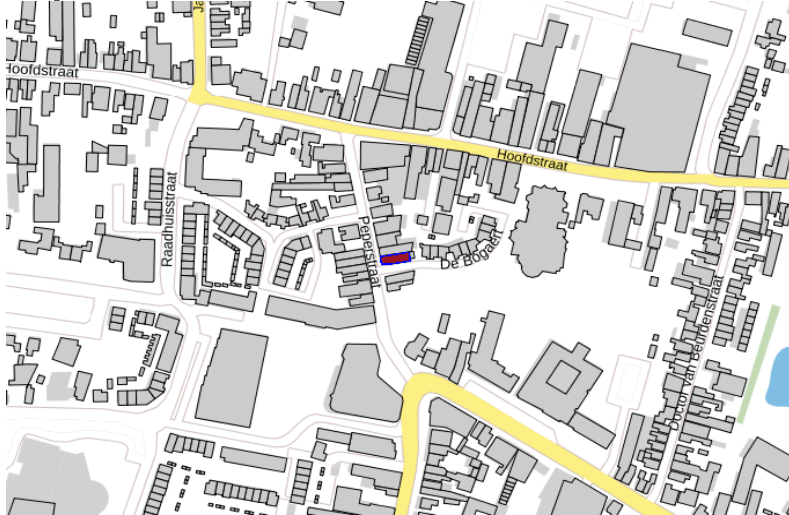
Bijlage

43511_bag-viewer-De Bogaert 5 Kaatsheuvel.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Bogaert 5 Kaatsheuvel



Pand

ID	0809100000016924
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1989
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-06-1988
Documentdatum	14-06-1988
Documentnummer	5747
Mutatiedatum	29-12-2010

Verblijfsobject

ID	0809010000001350
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	66 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-06-1988

Documentdatum 14-06-1988
Documentnummer 5745
Mutatiedatum 29-12-2010
Gerelateerd hoofdadres 0809200000001350
Gerelateerd pand 0809100000016924
Locatie x:130493.992, y:408040.672

Nummeraanduiding

ID 0809200000001350
Postcode 5171CT
Huisnummer 5
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 11-07-1989
Documentdatum 11-07-1989
Documentnummer 1981-1996/1899 tab 1
Mutatiedatum 29-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 0809300000000100

Openbare Ruimte

ID 0809300000000100
Naam De Bogaert
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 04-09-1980
Documentdatum 04-09-1980
Documentnummer RATLOZ 3780m19t11
Mutatiedatum 28-12-2010
Gerelateerde woonplaats 3052

Woonplaats

ID 3052
Naam Kaatsheuvel
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 05-06-2012
Documentdatum 05-06-2012
Documentnummer 2012.04939
Mutatiedatum 05-06-2012

Bronhouder

ID 0809
Naam Loon op Zand

Bijlage

43511_Bodemloketrapport De Bogaert 5 Kaatsheuvel.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

NB080900897
Hoofdstraat 36A-46

Datum: 04-09-2018



Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens ☒ Eigen website beschikbaar

☐ Geen gegevens in bodemloket

Mijnsteengebieden

☒ Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

NB080900897 Hoofdstraat 36A-46

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Hoofdstraat 36A-46
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	NB080900897
Locatiecode gemeentelijk BIS:	NZ080900417
Adres:	Hoofdstraat 36A-46 5171DD KAATSHEUVEL
Gegevensbeheerder:	Provincie Noord-Brabant

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
schoenenfabriek (1930)	1910	onbekend
lederindustrie (1910)	1904	onbekend
leerlooierij (na 1900, chroomzouten) (19102)	1902	onbekend
leerlooierij (voor 1900, plantaardige looistoffen) (19101)	1839	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Oriënterend bodemonderzoek	Milieumetingen	2011-0133-B-O	2011-08-29
Historisch onderzoek	Consulmij MUG		2009-12-25
Indicatief onderzoek	Royal Haskoning	BN1/bn13	1987-07-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Vervolg op termijn	2804339, 2804423, 2804435, 2804443	2011-09-19
Vervolg op termijn	2804445, 2804449, 2804452, 2804453	2011-09-19
Vervolg op termijn	2804455	2011-09-19

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is.

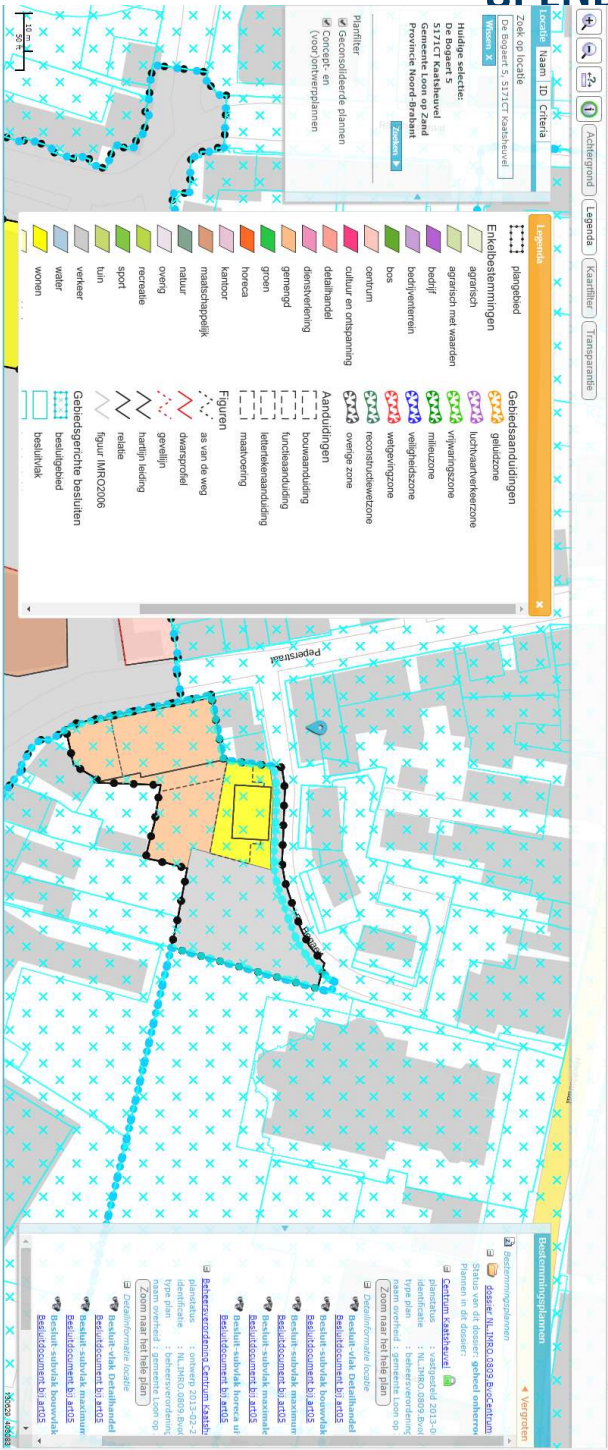
Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43511_ruimtelijke plannen De Bogaert 5 Kaatsheuvel.pdf



Bijlage

43511_splitting 7626-11 Breda.pdf

144.

Dagregister deel	Bewaring nr.	In bewaring genomen	De bewaarder.	7628
806	U221	BREDA	5 SEP. 1988	met 21 20der vervolgbladen

Aantekeningen: Voor mede-overgeschreven
tekening zie portefeuille
deel 63 nummer 3572

Mr. J. Valtman

Spitsing Aard.

Heden, veertien september negentienhonderd acht en --
tachtig, verscheen voor mij, Mr Harro Lijzen, kandi-
daat-notaris, wonende te Sprang-Capelle, als plaats-
vervanger waarnemende het kantoor van de met verlof --
zijnde Mr HENDRIKUS ANTONIUS WILHELMUS FRIEDERICH, --
notaris ter standplaats Kaatsheuvel, gemeente Loon op
Zand, hierna te noemen "notaris": -----
de heer Mr Henricus Petrus Jozef van Tilburg, kandi-
daat-notaris, wonende te Loon op Zand, -----
volgens zijn verklaring handelende als gevolmachtigde
van de te Tilburg gevestigde besloten vennootschap --
met beperkte aansprakelijkheid B.B.R. HILTIL B.V., --
die bij het geven van die volmacht overeenkomstig --
haar statuten werd vertegenwoordigd door haar direc-
teur, de heer Albertus Wilhelmus Maria Heuvel, wonen-
de te Esbeek, -----
van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte --
van volmacht, welke na conform de wet voor echt er-
kend en getekend te zijn, aan deze akte is gehecht. --
De comparant verklaarde dat zijn genoemde volmacht-
geefster eigenares is van: -----
een perceel bouwterrein, gelegen aan de Peperstraat
te Kaatsheuvel, met een daarop te bouwen gebouw, --
bestaande uit een winkel met vijf woonhuizen, vijf
bergingen en verdere aanhorigheden, kadastraal be-
kend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer --
3081, groot één are, acht en zestig centiare, ----
door zijn volmachtgeefster gekocht blijkens akte van
transport, houdende kwijting voor de koopsom en af-
stand door partijen van hun rechten om ontbinding te
vorderen, als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 --
van het Burgerlijk Wetboek, heden voor mij, notaris,
verleden. -----
De comparant verklaarde verder: -----
- dat zijn volmachtgeefster wenst over te gaan tot --

splitsing van voormeld gebouw met grond in appartementen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van voormeld Wetboek; -----

- dat voormeld gebouw met grond is uitgelegd in een plan dat aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Breda op zestien augustus negentienhonderd acht en tachtig, en waarop door die hypotheekbewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing te betrekking perceel gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3081 de complexaanduiding is: nummer 3083A, -----
op welk plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----

- dat voormeld gebouw met grond zal omvatten de volgende appartementsrechten: -----

1. Appartementsrecht 1: -----

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel en verdere aanhoorigheden, deel uitmakende van voormeld gebouw met grond aan de Peperstraat te Kaatsheuvel, --- waaronder mede begrepen het portaal op de begane grond, zoals nader weergegeven en aangeduid met het Arabische cijfer 1 op voormeld plan, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3083A1, uitmakende het twee/vijf en twintigste aandeel in dat gebouw met grond aan de Peperstraat te Kaatsheuvel, ten tijde van deze splitsing kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3081, groot één are, - acht en zestig centiare; -----

2. Appartementsrecht 2: -----

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de

Bewaring:	De bewaarder:	76 2 6
BREDA		11 28
	Mr. J. Veltman	eerste... vervolgblad

begane grond, de eerste en de tweede verdieping, zijnde vijf woonhuizen en vijf bergingen met --- aanhorigheden, deel uitmakende van voormeld gebouw met grond aan de Peperstraat te Kaatsheuvel, zoals nader weergegeven en aangeduid met -- het Arabische cijfer 2 op voormeld plan, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3083A2, uitmakende het drie en twintig/vijf en twintigste aandeel in dat gebouw met grond aan de Peperstraat te Kaatsheuvel, ten --- tijde van deze splitsing kadastraal bekend als - gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3081, -- groot één are, acht en zestig centiare. -----

Vervolgens overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparant hierbij voormeld gebouw met grond te splitsen in beide hiervoor omschreven appartementsrechten, en vast te stellen als reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, het modelreglement, vastgesteld bij akte, twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris Mr H.M. Sasse te Arnhem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda op dertig december --- daarna in deel 6502 nummer 1, welk reglement geacht - wordt deel uit te maken van deze akte, met dien verstande dat de volgende afwijkingen en aanvullingen -- zullen gelden: -----

Ad artikel 2 lid 1: -----

De eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 2 is voor drie en twintig/vijf en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. De eigenaar van het appartementsindex 1 is voor --- twee/vijf en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

Ad artikel 4 lid 1: -----

Het boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december. -----

Ad artikel 8 lid 4: -----

de hier bedoelde schadepenningen moeten op de hier --
bedoelde bankrekening geplaatst worden wanneer zij --
een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden -----
(f.2.500,00) te boven gaan. -----

Ad artikel 29 lid 2: -----

De boete op de hier bedoelde overtreding bedraagt ---
maximaal vijfduizend gulden (f.5.000,00). -----

Ad artikel 30: -----

Dit artikel komt te luiden als volgt: -----

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige-
naars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van
het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eige-
naars van appartementen Peperstraat Kaatsheuvel".
Zij is gevestigd te Kaatsheuvel. -----
3. De vereniging heeft ten doel: het behartigen van -
de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -

Ad artikel 33 lid 3: -----

Dit artikel komt te luiden als volgt: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls één
eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van -
de te behandelen punten zulks verzoekt aan het be- --
stuur. -----

Ad artikel 34 lid 2: -----

De eigenaar van het appartementsrecht met apparte- --
mentsindexcijfer 2 heeft vijf stemmen. De eigenaar --
van het appartementsrecht met appartementsindexcijfer
1 heeft één stem. -----

Ad artikel 39 lid 1: -----

Het aangaan van overeenkomsten als in lid 1 van dit -
artikel bedoeld, is toegestaan. -----
Tenslotte verklaarde de comparant, ook voor daden van
gerechtelijke tenuitvoerlegging, onveranderlijk woon-
plaats te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer -
minuut. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE OPGEMAAKT IN MINUUT -----

Bewaring:

BREDA

De bewaarder,

[Handwritten signature]

76 26

11 29

tweede en
laatste vervolgblad

Mr. J. Veltman

is verleden te Kaatsheuvel op de datum als in het ---
hoofd van deze 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 kennisgenomen en op volledige voorlezing daar-
van geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na
beperkte voorlezing door de comparant en mij, nota- --
ris, ondertekend. -----
(yet)H.v.Tilburg;H.Lijzen.-----

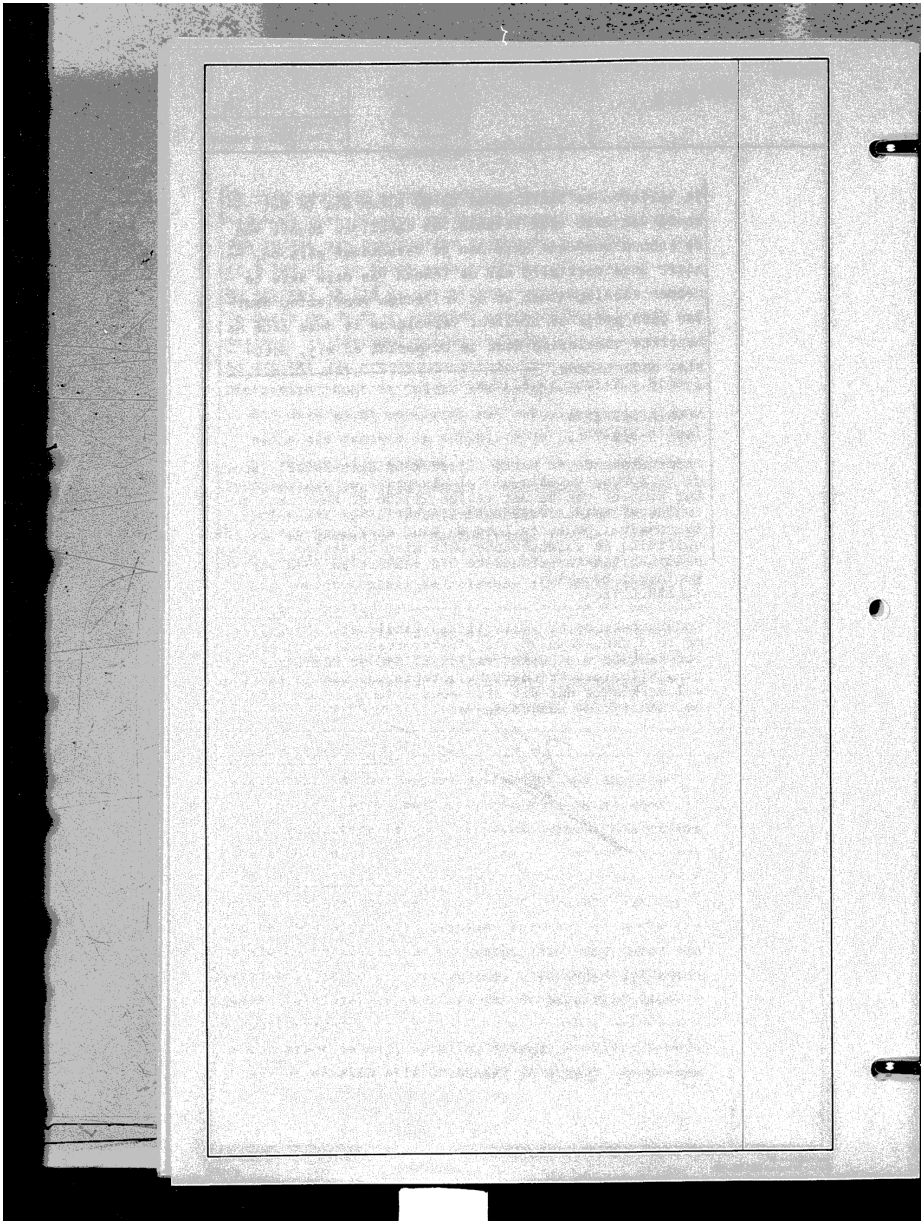
VOOR AFSCHRIFT:

(yet)H.Lijzen

Onderyetekende, Mr Harro Lijzen, kandidaat-notaris, wonen-
de te Sprang-Capelle, als plaatsvervanger waarnemende
het kantoor van de met verlof zijnde Mr Hendrikus An-
tonius Wilhelmus Friederichs, notaris ter standplaats
Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, verklaart dat bij de
splitsing in vorenstaande akte niet in strijd is gehan-
deld met het in het eerste lid van artikel 56a van de
Woningwet bepaalde.
(yet)H.Lijzen

Onderyetekende, Mr Harro Lijzen, kandidaat-notaris, wonen-
de te Sprang-Capelle, als plaatsvervanger waarnemende
het kantoor van de met verlof zijnde Mr Hendrikus Anto-
nius Wilhelmus Friederichs, notaris, wonende te Kaatsheu-
vel, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter
overschrijving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]



Bijlage

43511_wijziging splitsing 50681-5.pdf

60365
cg/lh
32123

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, negentien september twee duizend zes, verscheen voor mij, mr Petrus Johannus Nicolaas Titus ZEESTRATEN, notaris te Heerlen: mevrouw mr Catharina Gertruda Maria GILLISSEN, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris te 6417 BJ Heerlen, Akerstraat 77, geboren te Kerkrade op elf juni negentienhonderdnegenenzestig,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. mevrouw Jorga Christina Antonita Maria MOERENBURG, wonende te 5171 TN Kaatsheuvel, Nieuwe Zandschel 2, geboren te Tilburg op dertig juli negentienhonderd vijfenveertig, houdster van een Nederlands paspoort nummer NE5479239, gehuwd;
2. de naamloze vennootschap: AZL VASTGOED WONINGEN N.V., N.V. nummer 347801, statutair gevestigd te Heerlen, kantoorhoudende te 6411 HD Heerlen, Akerstraat 92 (correspondentie-adres: Postbus 4471, 6401 CZ Heerlen), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14042195 en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende,

hierna tezamen te noemen: "**de eigenaar**".

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart:

- I. mevrouw J.C.A.M. Moerenburg is eigenaar van het registergoed: GEMEENTE LOON OP ZAND: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te 5171 EC Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, Peperstraat 15, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A1, uitmakende het onverdeeld twee/vijfentwintigste (2/25) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met bijbehorende grond, staande en gelegen aan de Peperstraat/De Bogaert te Kaatsheuvel, ten tijde kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3081, groot een are en achtenzestig centiaren (01 a en 68 ca).
Voormeld registergoed is door mevrouw J.C.A.M. Moerenburg in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda, in register 4, op achtentwintig februari negentienhonderd negenentachtig in deel 7757 nummer 19 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (zoals dat tot een januari negentienhonderd tweeënnegentig heeft gegolden), op vierentwintig februari negentienhonderd negenentachtig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Friederichs te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand.

- II. AZL Vastgoed Woningen N.V. is eigenaar van het registergoed: GEMEENTE LOON OP ZAND: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijf (5) woningen gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede vijf (5) bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A2, uitmakende het onverdeeld drieëntwintig/vijfentwintigste (23/25) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met bijbehorende grond, staande en gelegen aan de Peperstraat/De Bogaert te Kaatsheuvel, ten tijde kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3081, groot een are en achtenzestig centiare (01 a en 68 ca).
- Voormeld registergoed is door AZL Vastgoed Woningen N.V. in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op achttien september twee duizend een, in register hypotheek 4, in deel 13270 nummer 52 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:94c van het Burgerlijk Wetboek op die rechtshandeling niet van toepassing is, op zeventien september twee duizend een verleden voor notaris Tomlow te Heerlen juncto de verklaring op zevententwintig november twee duizend een opgemaakt door notaris Tomlow voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op achtentwintig november twee duizend een, in register hypotheek 4, in deel 13359 nummer 20, houdende de vaststelling dat de in voormelde akte van levering opgenomen ontbindende voorwaarde niet in vervulling is gegaan en derhalve is vervallen.
- III. De registergoederen zijn niet belast met beslag, hypotheek of andere beperkte rechten anders dan hierna vermeld.
- IV. De hiervoor sub I. en II. omschreven appartementsrechten zijn ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda, in register 4 op vijftien september negentienhonderd achtentachtig in deel 7626 nummer 11 van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op veertien september negentienhonderd achtentachtig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr H.A.W. Friederichs te Kaatsheuvel.
- In voormelde akte van splitsing in appartementsrechten werd van toepassing verklaard het "Reglement van Splitsing van Eigendommen", vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor notaris Sasse te Arnhem verleden en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda, in register 4, op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 6502 nummer 1 en aangevuld casu quo gewijzigd zoals in voormelde akte van splitsing nader is omschreven.
- Voorts werd bij voormelde akte van splitsing opgericht en vastgesteld het reglement van de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars van appartementen Peperstraat Kaatsheuvel", gevestigd te Kaatsheuvel.

- V. De eigenaar heeft besloten over te gaan tot
- a. wijziging van de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:139 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van haar rechten als eigenaar op het hiervoor omschreven complex;
 - b. wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:139 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
- VI. Ter uitvoering van het sub V.a. en b. bepaalde heeft de eigenaar daartoe het complex uitgelegd in een plan van alle verdiepingen, bestaande uit een tekening van één (1) blad als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte zal worden vastgehecht.
- Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruiksrecht in een appartementsrecht is begrepen, met dikke zwarte omlijning aangegeven en voorzien van de als appartementsindex dienende Arabische cijfers een (1) en drie (3) tot en met twaalf (12).
- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien september twee duizend zes en in bewaring genomen onder depotnummer 20060918000001.
- Blijkens de eveneens aan deze akte te hechten bijlage 7 (verklaring van inbewaringneming) is eveneens op achttien september twee duizend zes als **complexnummer** voor de bij de onderhavige akte te wijzigen splitsing gehandhaafd het nummer **3083A**.
- SPLITSINGSVERGUNNING
- Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist blijkens de brief de dato vijftien mei twee duizend zes van de gemeente Loon op Zand welke aan deze akte wordt gehecht.
- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
- Voormeld complex wordt bij dezen gesplitst in elf (11) appartementsrechten, te weten:
1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 5171 EC Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, Peperstraat 15, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A1, uitmakende het drie/drieëndertigste (3/33) gedeelte in de gemeenschap bestaande uit: het gebouwencomplex met trappenhuis, grond en verdere aanhorigheden, waarvan de opstallen in hoofdzaak bestaan uit:
 - de winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 5171 EC Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, Peperstraat 15;
 - vijf (5) woningen gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede vijf (5) bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3081, groot een are en achtenzestig centiaren (01 a en 68 ca);
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel,

- gemeente Loon op Zand, De Bogaert 7, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A3, uitmakende het vijf/drieëndertigste (5/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, De Bogaert 3, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A4, uitmakende het vijf/drieëndertigste (5/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, De Bogaert 9, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A5, uitmakende het vijf/drieëndertigste (5/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, De Bogaert 5, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A6, uitmakende het vijf/drieëndertigste (5/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, De Bogaert 11, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A7, uitmakende het vijf/drieëndertigste (5/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A8, uitmakende het een/drieëndertigste (1/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A9, uitmakende het een/drieëndertigste (1/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A10, uitmakende het een/drieëndertigste (1/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A11, uitmakende het een/drieëndertigste (1/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand sectie L nummer 3083 A12, uitmakende het een/drieëndertigste (1/33) gedeelte in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap.

TOEDELING APPARTEMENTSRECHTEN

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart de aldus ontstane appartementsrechten toe te delen en aan te nemen als volgt:

- het appartementsrechten met nummer 1 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Peperstraat 15 aan mevrouw J.C.A.M. Moerenburg, de volmachtgeefster sub 1. voornoemd;
- de appartementsrechten met nummers 3 tot en met 12 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vijf (5) woningen op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend als De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) en vijf (5) bergingen op de begane grond, aan de naamloze vennootschap AZL Vastgoed Woningen N.V., de volmachtgeefster sub 2. voornoemd.

Deze verdeling heeft plaatsgevonden naar ieders volkomen genoegen. Ieder heeft het hem toekomende ontvangen zonder over- of onderbedeeld te zijn, met alle baten en lasten, in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle erfdienstbaarheden en andere verplichtingen die daaraan kleven. De toedeling wordt door iedere deelgenoot te zijnen bate of schade aanvaard. De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart dat partijen elkaar over en weer kwijting verlenen en afstand doen van het eventuele recht om wegens het niet nakomen van hun verplichtingen ontbinding van deze verdeling te vorderen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op veertien september negentienhonderd achtentachtig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Friederichs te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda, in register hypotheek 4, op vijftien september negentienhonderd achtentachtig in deel 7626 nummer 12, waarin woordelijk staat vermeld:

"De comparant Heijnen verklaarde vervolgens te verwijzen naar een akte, heden voor mij, notaris, verleden, waarin is vermeld dat de ondergrond van voormeld gebouw aan de Peperstraat te Kaatsheuvel door Hiltl B.V. is gekocht van de gemeente Loon op Zand en dat de in die akte beschreven koopovereenkomst onder meer is aangegaan onder de Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen der gemeente Loon op Zand, zoals die zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Loon op Zand bij haar besluit van drie en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van twaalf september negentienhonderd drie en zeventig, G, nummer 339.183, welke voorwaarden, voorzover niet uitgewerkt, zijn opgenomen in een akte van transport, op twaalf maart negentienhonderd vier en zeventig voor notaris J.C.A.M. van Ham te Kaatsheuvel verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch op dertien maart daaraanvolgend in deel 3989 nummer 49; en zoals die voorwaarden zijn gewijzigd bij raadsbesluiten van negentien september negentienhonderd vier en zeventig, zes mei negentienhonderd zes en zeventig en twee december negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluiten van negen oktober negentien honderd vier en zeventig, negen juni negentienhonderd zes en zeventig

en vijftien februari negentienhonderd drie en tachtig, respectievelijk G, nummers 363.595 en 33.334 en onder nummer 014.855, wordende deze algemene voorwaarden, waarvan de stichting een exemplaar heeft ontvangen, geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken en van welke voorwaarden Artikel 21, tweede lid luidt als volgt:

" Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte. Deze boete zal verschuldigd zijn en blijven door de koper en iedere opvolgende eigenaar, hoofdelijk voor het geheel, voor het geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige koopakte betreffende het onderwerpelijk onroerend goed niet in zijn geheel is op- en overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger."

De comparant sub 2 verklaarde de stichting zowel jegens Hiltl B.V. als rechtstreeks jegens de gemeente Loon op Zand te verbinden:

- A. om voor haar rekening te nemen en als haar eigen verplichtingen na te komen de hiervoor bedoelde verplichtingen van Hiltl B.V. jegens de gemeente Loon op Zand;
- B. om aan haar rechtsopvolger onder bijzondere titel in de eigendom van het gekochte op te leggen de onder A vermelde verbintenis, alsmede een verbintenis tot verder opleggen als in deze zin omschreven, alles onder dezelfde boeten als aan Hiltl B.V. door de gemeente Loon op Zand zijn opgelegd."

VASTSTELLING REGLEMENT, OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

Op deze splitsing in appartementsrechten is van toepassing:

- a. Het modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte op zeventien januari twee duizend zes verleden voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op achttien januari twee duizend zes, in register 4, in deel 15416 nummer 160, aangevuld en gewijzigd met de volgende bijzondere bepalingen.
- b. Bijzondere bepalingen:
 - 1. Artikel 8 leden 1 en 2 worden gewijzigd als volgt:
 - 1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd tot het aandeel als vermeld bij de omschrijving van zijn appartementsrecht. De bepaling van de aandelen in de gemeenschap berust op de verhouding in oppervlakte van de voor het uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
In afwijking van het in de eerste zin van dit lid bepaalde, zullen uitkeringen krachtens verzekeringsovereenkomsten geschieden in verhouding van de verzekerde waarde van de waarde van het appartementsrecht A1 enerzijds en van de appartementsrechten appartementsrecht A3 tot en met A12 anderzijds.
De premies verschuldigd uit hoofde van deze verzekeringen komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaars in verhouding van de verzekerde waarde van het appartementsrecht A1 enerzijds en de appartementsrechten A3 tot en met A12 anderzijds.
 - b. De kosten als bedoeld in artikel 9 - uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op systemen van deuropeners en de huistelefooninstallatie, brievenbussen, het trappenhuis, de kozijnen, ramen en deuren van woningen, de balkons alsmede overige voorzieningen welke uitsluitend de bewoners van de woningen ten dienste staan - komen voor rekening van de eigenaars van het appartementsrechten A3 tot en met A12.
De kosten van onderhoud, vernieuwing en instandhouding van de deur en kozijnen op de begane grond die toegang geven tot het trappenhuis en alsmede de deuren van de bergingen komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten A3 tot en met A12.
De kosten van onderhoud, vernieuwing en instandhouding van de pui van de winkelruimte op de begane grond alsmede de deuren, ramen en kozijnen van de winkelruimte, komen uitsluitend voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht A1.
De kosten van onderhoud, vernieuwing en instandhouding van het dak (inclusief de waterkerende lagen), de dakranden, de dakbedekking, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen alsmede de hemelwaterafvoer komen voor rekening van de eigenaars in verhouding tot hun aandeel in de gemeenschap.
 - c. De afwerkragen van de balkons, voorzover zij geen waterkerende en/of constructiebeschermende functie hebben, behoren tot de privé-gedeelten van de betreffende appartementseigenaars van de woningen.
2. Aan artikel 13 lid 3 wordt de navolgende zin toegevoegd:
Ten aanzien van vorenbedoelde kosten is de eigenaar verplicht zich, zonder enig voorbehoud, te houden aan de daaromtrent op te maken opgave van het bestuur.
 3. Aan artikel 15 lid 1 wordt de navolgende zon toegevoegd:

- Het risico van ruitbreuk of schade aan de pui van de winkelruimte komt echter voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht A1 en zal niet door de vereniging verzekerd worden.
4. Aan artikel 15 lid 3 wordt toegevoegd:
De voor het appartementsrecht A1 enerzijds en voor het appartementsrechten A3 tot en met A12 anderzijds te verzekeren waarde zal afzonderlijk worden vastgesteld, overeenkomstig het in lid 2 bepaalde.
 5. Aan artikel 22 lid 2 wordt de volgende zin toegevoegd:
In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is het aan de appartementseigenaar van appartementsrecht A1 toegestaan voor zijn rekening aan de buitenzijde naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, lichtbakken en vlaggen aan te brengen doch ten minste dertig centimeter onder het laagste kozijn van de eerste woonlaag voorzover dit niet hinderlijk is voor de eigenaars of gebruikers van de appartementsrechten A3 tot en met A7 of voorzien is van verblindend licht of knipperend licht.
 6. De bestemming als bedoeld in artikel 25 lid 1 is:
 - voor appartementsrecht A1: winkelruimte;
 - voor de appartementsrechten A3 tot en met A7: woonruimte voor privé-doeleinden;
 - voor de appartementsrechten A8 tot en met A12: berging.
 7. Aan artikel 26 lid 1 wordt de volgende zin toegevoegd:
In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is het de eigenaar van appartementsrecht A1 toegestaan om in de winkelruimten harde vloerbedekking aan te brengen zonder dat hiervoor de toestemming van het bestuur of de vergadering benodigd is.
 8. Artikel 42 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:
De vereniging van eigenaars draagt de naam: "**Vereniging van Eigenaars Peperstraat 15/De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) te Kaatsheuvel** " en is gevestigd te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand.
 9. Artikel 47 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:
Het totaal aantal stemmen bedraagt drieëndertig (33).
Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8 lid 1 bedoelde breuken zoals vermeld bij de omschrijving zijn appartementsrecht.
 10. De bijbehorende ANNEX is niet van toepassing.
- VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING**
De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart voorts de navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen onder opschortende voorwaarde van levering van een van de hiervoor omschreven appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Loon op zand sectie L nummer 3083 A3 tot en met A7, luidende als volgt:
Het is de eigenaar van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning in het onderhavige complex niet toegestaan dit appartementsrecht te vervreemden afzonderlijk van een appartementsrecht

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen op de begane grond in het onderhavige complex.

Deze bepaling zal gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal als zodanig worden ingeschreven in de openbare registers.

SLOTBEPALINGEN

1. De benoeming van de bestuursleden en de eventuele beheerder als bedoeld in artikel 53 en 56 van het reglement worden zo spoedig mogelijk na het verlijden van deze akte geregeld.
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december tweeduizendzes.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Waarvan akte is verleden te Heerlen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en een en dertig minuten (14:31 uur).
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT
w.g. P.J. Zeestraten

Ondertekende, mr Petrus Johannus Nicolaas Titus ZEESTRATEN, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat een vergunning in de zin van artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

w.g. P.J. Zeestraten.

Ondertekende, mr Petrus Johannus Nicolaas Titus ZEESTRATEN, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande 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.

w.g. P.J. Zeestraten.

Ondertekende, mr Petrus Johannus Nicolaas Titus ZEESTRATEN, notaris te Heerlen, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20060918000001 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 20-09-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50681 nummer 5.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer

x00E18E34542058E0BB854DB20A9951ABA4 toebehoort aan Zeestraten

Petrus Johannus Nicolaas Titus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Apeldoorn OZ4 50681/5

01-11-2006 09:00

Roes mr. B.H.J. / bewaardersverklaring



20061101003266

0 volgbladen

Bewaardersverklaring

Bij deze verklaar ik, Mr. B.H.J. Roes, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, overeenkomstig artikel 116 van de Kadasterwet, dat op 20 september 2006 in het register Hypotheken 4 onroerende zaken in deel 50681 nummer 5 ten onrechte een stuk werd ingeschreven, omdat de tekening verzuimd was in te zenden. Aanvulling heeft reeds plaatsgevonden in deel 50899 nummer 87, inschrijvingsdatum 26 oktober 2006.

Roermond, 26 oktober 2006

Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Apeldoorn, Onroerende Zaken Hyp4 : 50681/5 01-11-2006 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 01-11-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50681 nummer 5.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Apeldoorn, Onroerende Zaken Hyp4 : 50681/5 01-11-2006 09:00

Bijlage

43511_zoek uw energielabel, E.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging
koopwoning	5716	3	
Check			

Het energielabel van je woning

E De woning **stijct 5** heeft een **energielabel E** en een **energie Index 2.05**
Dit label is geldig tot **03-12-2019**

De energie-index meet uitgedrukt hoe energiezuinig uw woning is. Een energielabel meet het eenvoudig

Wilt je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.hetlabelgenius.nl

Energielabel woningen

- Verkoper en energielabel
- Koper en energielabel
- Vernieuwing van Eigenaars en energielabel
- Vernieuwde energielabel en Energie Index
- Fluידers, energielabel en Energie Index
- Zoek je energielabel**
- Veelgestelde vragen

Bijlage

43511_AVVE 2017.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, 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. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. 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 rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

43511_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0326.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 november 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van De Bogaert 5 te Kaatsheuvel 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, twaalf oktober tweeduizend achttien, verscheen voor mij

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, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, _____
Weena 220, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder _____
nummer: 70322007, 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 de hierna te vermelden registergoederen (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 twaalf november tweeduizend achttien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van de La Place Wouwse Tol, _____
Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, _____*

complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____

- a. *het vijf/drieëndertigste (5/33e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap* _____
bestaande uit het gebouwencomplex met trappenhof, grond en verder _____
toeberekenen, waarvan de opstellen in de hoofdzaak bestaan uit de winkelruimte _____
op de begane grond, plaatselijk bekend 5171 EC Kaatsheuvel, Peperstraat 15 _____
en vijf woningen gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping _____
alsmede vijf bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 5157 – _____
EC Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) ten tijde van _____
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loon op _____
Zand, sectie L, nummer 3081, groot een are achtenzestig centiares (1 a 68 ca); _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping,* _____
*plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5;*** _____

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand, sectie L,*** _____
*complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **9**, omvattende:* _____

- a. *het een/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld d aandeel in de hiervoor onder 1.a. –* _____
omschreven gemeenschap; _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond,* _____
*plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5.*** _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop 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: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand, sectie L,*** _____
*complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **6**, omvattende:* _____
- a. *het vijf/drieëndertigste (5/33e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap* _____
bestaande uit het gebouwencomplex met trappenhof, grond en verder _____
toeberekenen, waarvan de opstellen in de hoofdzaak bestaan uit de _____
winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend 5171 EC Kaatsheuvel, _____
Peperstraat 15 en vijf woningen gelegen op de begane grond, eerste en _____
tweede verdieping alsmede vijf bergingen gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend te 5157 EC Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 _____
(oneven nummers) ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____

- kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3081, groot — een are achtenzestig centiare (1 a 68 ca); —*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, — plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5**; —*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L**, — complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **9**, omvattende: —*
- a. het een/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. — omschreven gemeenschap; —*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, — plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5**, —*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te — gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. — De veiling betreft een Zaal/-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 twaalf november tweeduizend achttien in de veilingzaal van — de La Place Wouwse Tol, Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom vanaf dertien uur — en dertig minuten (13:30 uur). — Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend achttien kunnen conform de — veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg —

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website 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, betrokken bij — Openbareverkoop.nl; —
3. *Handleiding:* — de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
4. *Registratienotararis:* — 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 ter vaststelling van (i) 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 vijftienduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
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. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, 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 via en 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 — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te _____
beoordelen goedgeheid 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. _____
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. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

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 bieder 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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
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 voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn 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 bieder 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 herveiling 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 AVVE - 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 AVVE 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00), 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 _____
éénentwintig 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 Eigenaars Peperstraat 15/De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) te _____ Kaatsheuvel*" gevestigd te Kaatsheuvel) 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. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig december _____ tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____ Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____ berustingstelling van gelden 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 _____

- J. 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 —
tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteur staat _____
ingeschreven. _____
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. _____
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. _____
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, —
beroept 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 —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper 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
verbintenissenrechtelijke 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 op vierentwintig april tweeduizend veertien —
verleden voor mr. D.C. Ottevangers, destijds notaris te Molenwaard, van welke —

akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op vijftiengint april tweeduizend veertien in register —
Hypotheek 4, deel 64252, nummer 40, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op —
achtentwintig december tweeduizend zes verleden voor en waarnemer van mr. —
P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers op negentwintig december —
tweeduizend zes in deel 51370 nummer 128, waarin woordelijk staat vermeld: —

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE —
VERPLICHTINGEN —**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere —
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op veertien —
september negentienhonderd achtentachtig verleden voor de —
plaatsvervanger van notaris Friederichs te Kaatsheuvel, gemeente Loon op —
Zand, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de openbare registers te Breda, in register hypotheek 4, op vijftien —
september negentienhonderd achtentachtig in deel 7626 nummer 12, waarin —
woordelijk staat vermeld: —

De comparant Heijnen verklaarde vervolgens te verwijzen naar een akte, —
heden voor mij, notaris, verleden, waarin is vermeld dat de ondergrond van —
voormeld gebouw aan de Peperstraat te Kaatsheuvel door Hiltl B.V. is —
gekocht van de gemeente Loon op Zand en dat de in die akte beschreven —
koopovereenkomst onder meer is aangegaan onder de Algemene —
Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen der gemeente Loon op Zand, zoals —
die zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Loon op Zand bij haar —
besluit van drie en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig, —
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van —
twaalf september negentienhonderd drie en zeventig, G nummer 339.183, —
Welke voorwaarden, voorzover niet uitgewerkt, zijn opgenomen in een akte —
van transport, op twaalf maart negentienhonderd vier en zeventig voor —
notaris J.C.A.M. van Ham te Kaatsheuvel verleden, overgeschreven ten —
hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch op dertien maar daaraanvolgend in —
deel 3989 nummer 49; en zoals die voorwaarden zijn gewijzigd bij —
raadsbesluiten van negentien september negentienhonderd vier en zeventig, —
zes mei negentienhonderd zes en zeventig en twee december —
negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten —
van Noord- Brabant bij hun besluiten van negen oktober negentienhonderd —
vier en zeventig, negen juni negentienhonderd zes en zeventig en vijftien —
februari negentienhonderd drie en tachtig, respectievelijk G, nummers —

365.595 en 33.334 en onder nummer 014.855, wordende deze algemene —
voorwaarden, waarvan de stichting een exemplaar heeft ontvangen, geacht —
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken en —
van welke voorwaarden Artikel 21, tweede lid luidt als volgt: —

" Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het —
bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het —
verkochte of vestiging van zakelijke rechten waarop, waardoor het gebruik —
van het verkochte door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden —
evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of —
wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder —
verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige —
ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, —
gelijk aan de koopsom van het verkochte. Deze boete zal verschuldigd zijn —
en blijven door de koper en iedere opvolgende eigenaar, hoofdelijk voor het —
geheel, voor het geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige —
koopakte betreffende het onderwerpelijk onroerend goed niet in zijn geheel —
is op- en overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger." —
De comparant sub 2 verklaarde de stichting zowel jegens Hiltl B.V. als —
rechtstreeks jegens de gemeente Loon op Zand te verbinden: —

A. om voor haar rekening te nemen en als haar eigen verplichtingen na te —
komen de hiervoor bedoelde verplichtingen van Hiltl B.V. jegens de —
gemeente Loon op zand; —

B. Om aan haar rechtsopvolger onder bijzondere titel in de eigendom van —
het gekochte op te leggen de onder A vermelde verbintenis, alsmede een —
verbintenis tot verder opleggen als in deze zin omschreven, —
alles onder dezelfde baten als aan Hiltl B.V. door de gemeente Loon op —
Zand zijn opgelegd." —

Enzovoorts —

" VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING —
De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart voorts de —
navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen onder opschortende —
voorwaarde van levering van een van de hiervoor omschreven —
appartementenrechten kadastraal bekend als gemeente Loon op zand sectie L —
nummer 3083 A3 tot en met A7, luidende als volgt: —

" Het is de eigenaar van een appartementenrecht rechtgevend op het —
uitsluitend gebruik van een woning in het onderhavige complex niet —
toegestaan dit appartementenrecht te vervreemden afzonderlijk van een —
appartementenrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging —
gelegen op de begane grond in het onderhavige complex. Deze bepaling zal —
gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het —
Burgerlijk Wetboek en zal als zodanig worden ingeschreven in de openbare —
registers" —
Enzovoorts —

- " 13.2. Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die —
partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot —
ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige —
schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. —
Koper zal Verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij deze —
Verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de —
bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke —
organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte, —
daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de —
aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. —
Het in dit artikel 13.2 bepaalde zal tevens gelden voor —
rechtsoptvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke —
gerechtigheid tot het Verkochte en mede gebonden zullen zijn —
degenen die van Koper of diens rechtsoptvolgers een recht tot —
gebruik van het Verkochte krijgen. —
Sprake is van een kwalitatieve verplichting jegens Verkoper. —
Bij iedere overdracht of overgang – geheel of gedeeltelijk – van het —
Verkochte zal het in dit artikel 13.2 bepaalde niettemin uitdrukkelijk —
ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden —
opgelegd en namens Verkoper worden aanvaard, zulks op straffe —
van een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opseibare —
boete ter grootte van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,-), —
onverminderd het recht van Verkoper om nakoming en/of —
schadevergoeding te vorderen. "
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op veertien —
september negentienhonderd achtentachtig verleden voor een waarnemer van mr. —
H.A.W. Friederichs, destijds notaris te Loon op Zand, van welke akte een afschrift —
is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Breda op vijftien september negentienhonderd achtentachtig in deel —
7626 nummer 11, alsmede het bepaalde in de akte van wijziging splitsing in —
appartementsrechten op negentien september tweeduizend zes verleden voor mr. —
P.J.N.T. Zeestraten, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Apeldoorn op twintig september tweeduizend zes in deel 50681 —
nummer 5 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het —
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. —
Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op dertig december —
negentienhonderd drieëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 15416 nummer —
160, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing. —

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. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). _____

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)

Bijlage

43511_VvE notulen.pdf

Notulen van de na jaarvergadering VvE Peperstraat 15 / de Bogaert 3 t/m 11 te Kaatsheuvel

Datum vergadering : 3 oktober 2018

Aanwezigen:

Afwezig (mk) :

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom.

Per mail is bericht van verhindering ontvangen van ..

..... heeft zijn zienswijzen op de agendapunten via mondeling overleg kenbaar gemaakt. Deze worden in de vergadering ingebracht.

2. Presentielijst

Aangezien niet iedereen vertegenwoordigd is hebben we 21 stemmen vertegenwoordigd wat voldoende is voor rechtsgeldige besluitvorming.

Tevens zijn nog zes overige stemmen bij de besluitvorming betrokken uit mondeling vooroverleg.

De presentielijst die weer keurig door XS beheer is verzorgd wordt door de aanwezigen getekend.

3. Notulen vorige vergadering

De notulen van 31 januari 2018 zijn doorgenomen en inhoudelijk zonder op of aanmerkingen goedgekeurd.

4. Ingekomen stukken / mededelingen

De in de agenda vermelde ingekomen stukken worden behandeld en zover mogelijk toegelicht.

De voorzitter geeft aan toelichting van te hebben gevraagd omtrent zijn achterstand in betaling.

Tot op heden echter zonder passende respons. (zie verder pt 5)

De voorzitter meldt vanaf 10 oktober weer enkele weken in het buitenland te verblijven. Mailverkeer is mogelijk . Bij calamiteiten blijft het aanspreekpunt.

In juli zijn weer meterstanden opgenomen van de centrale elektra voorzieningen en de gezamenlijke watermeter.

Op de vraag of er belangstelling is voor deelname aan een informatiebijeenkomst van VvE Belang wordt negatief gereageerd. De voorzitter is verhinderd en zal er dus ook niet heen gaan.

5. Situatie servicekosten achterstand.

De voorzitter geeft toelichting op het tot nu toe gelopen traject.

Na overleg in het voorjaar waar geen passende oplossing uit is gekomen en na constatering van verder oplopende achterstand is in mei toestemming gegeven voor de procedure van rechtsgang.

Inmiddels ligt er een veroordeling waarmee de hypotheekgever opdracht heeft voor eind december 2018 tot executieverkoop over te gaan.

Tussentijds is ook nog overleg geweest met de eigenaar die beweerde met de bank een afspraak te hebben dat onze vordering door de bank zou zijn overgenomen.

Dit is helaas niet het geval. We hebben daarvan tot op heden geen bewijs ontvangen.

Het ziet er naar uit dat het dus daadwerkelijk tot een gedwongen verkoop komt.

In de veroordeling staat echter niets over de proceskosten. Deze komen dus mogelijk voor rekening van de VvE

Verder is het de vraag of de opbrengst van het pand voldoende is om na aflossing hypotheek en openstaande lasten ook onze openstaande factuur te vereffenen.

Wij moeten daarom ernstig rekening houden met een verliespost.

Een reservering hiervoor is mogelijk gewenst. Hierover zal advies worden ingewonnen.

→ Actie CS

6. Nieuwbouwplannen Peperstraat

De voorzitter geeft toelichting op de stand van zaken.

Er is nog geen bouwvergunning maar de bestemmingsplanwijziging geeft alle ruimte voor het te realiseren plan.

Voor ons blijft de locatie van de afvalbakken (herplaatsing t.g.v. bouw patiowoningen) een aandachtspunt.

Hierover is een schriftelijke afspraak gemaakt. Realisatie wordt opgevolgd door de voorzitter

→ Actie CS

7. Actieplan 2018

De dakrenovatie is gerealiseerd en blijft ruim binnen de MJOP raming.

Het resultaat is met foto's vastgelegd i.v.m. garantie.

Het MJOP zal hierop worden aangepast.

Buitenschilderwerk hebben we 2 offertes. Er is een klein verschil in de offerte prijs reden waarom we blijven kiezen voor Fa van Mierlo.

Advies van de voorzitter is om de cyclus van 4 naar 6 jaar te brengen.

Mede om reden van de aanzienlijk hogere kosten is dit gewenst en ook acceptabel →

Aanpassing in MJOP Actie CS

Voor de aanpak doorslag vocht in trappenhuis staan nog offerte aanvragen uit.

De voorzitter adviseert om het schilderwerk om reden van kwaliteit en kosten (Regiewerk) in het voorjaar 2019 te laten uitvoeren. → Opdracht verstrekken actie CS

Situatie EJOP schoonmaakbedrijf.

In afwijking van onze overeenkomst heeft EJOP de wasbeurt in het voorjaar overgeslagen. Het blijft gewenst 3 wasbeurten per jaar te doen.

Er is ook geen factuur van de voorjaarsbeurt dus financieel ligt er een klein voordeel dit jaar.

De augustus beurt is wel uitgevoerd en december moet nog volgen.

We zullen EJOP wijzen op het nakomen van ons contract → Actie CS

8. Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

- Dak ventilatoren staan gepland voor 2020. Op basis van jaarlijkse inspectie bepalen of preventief vervangen nodig is
- De trapverlichting is nagezien en in orde. 2 jaarlijkse controle blijft gewenst i.v.m. vervuillingsrisico sensoren.
- Schilderwerk cyclus aanpassen van 4 naar 6 jaar en reservering ophogen naar € 6500
- Hoofd dak is vernieuwd. Cyclus 20 jaar met aanpassing van bedrag naar € 15000 (indexering)
- Balkonhekken opnemen. Offertes uitvragen voor zowel spijlenhekken als gesloten hekken.

9. Actielijst

De actielijst zal conform besluiten van de vergadering worden aangepast → Actie CS

In het verslag zal een verklaring omtrent de AVG (privacy statement) worden opgenomen.

Privacy statement:

In de vergadering van 3 oktober 2018 is met instemming van de aanwezige leden besloten dat we volstaan met het opnemen van een verklaring waarin bepaald wordt dat de persoonsgegevens alleen en uitsluitend gebruikt worden voor VvE gerelateerde zaken. In verslagen en notulen worden nooit privé gegevens opgenomen. Deze worden alleen indien gewenst mondeling toegelicht aan de vergadering.

10. Rondvraag:

Graag tijdig melden wanneer de glazenwasser komt zodat rolhuizen zeker open zijn en ramen gesloten.

Er wordt gevraagd om voor de aanpak van het trappenhuis (impregneren) een specifiek specialistisch bedrijf te zoeken.

meldt problemen met de b uitendeur van de bergingen.

Graag aandacht van iedereen m.b.t. goed afsluiten. (Staat regelmatig open.)

Verzoek aan verhuurders ook de huurders hier over te informeren.

vraagt wat de servicekosten gaan worden in 2019.

Dit zal nog berekend moeten worden.

Mogelijk zal ook een te vormen reservering voor exploitatieverlies servicekosten van invloed zijn.

Er zijn verder geen vragen of opmerking waarna de voorzitter de vergadering conform plan voor 22.00 uur kan sluiten.

Actie lijst voor de VvE de Bogaert 3-11 en Peperstraat 15

Datum : 27 mei 2014					
Herzien: 3 oktober 2018					
Opgesteld door:					
Activiteit	Uit vergadering	Actie door	Planning gereed	Gereed/afgewerkt	
Wijzigingen doorgeven NAW gegevens aan voorzitter	4-jun-13	Allen	Continue		
Declaraties kleine uitgaven via declaratie formulier	4-jun-13	Allen	Iopend boekjaar		
Verzorgen aanvullingen op MIOP	26-mei-14	CSp	Continue		
Schoonhouden gang en trappenhuis	4-feb-16	Allen	Continue		
Kascommissie boekjaar 2018: /	31-jan-18	CSp	jan-19		
Offerte aanvragen impregneren trappenhuis	31-jan-18	CSp	apr-18		
Nagaan behoefte reservering voor verlies servicekosten	3-okt-18	CSp	30-nov-18		
Opvolgen bouwplannen Peperstraat / Bogaert m.b.t. afvalcontainers 3 okt 2018		CSp	Continue		
Aanpassen MIOP volgens afspraak	3-okt-18	CSp	dec-18		
Verstrekken opdracht schilderwerk (Fa van Mierlo)	3-okt-18	CSp	okt-18		
EJOP wijzen op contractafspraken	3-okt-18	CSp	dec-18		
Aanpassen actie lijst	3-okt-18	CSp	okt-18		

Bijlage

43511_De Bogaert 5 - bodeminformatie.pdf

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
De Bogaert en de Hoofdstraat in Kaatsheuvel
Peperstraat 8C
Peperstraat 19
Peperstraat 24
Hoofdstraat 36A-46
Peperstraat 14
Hoofdstraat 56
Peperstraat 21-25 Kaatsheuvel
Peperstraat 13
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

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

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

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

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

Geen informatie aanwezig

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

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

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

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

Opbouw van de rapportage

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

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

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

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

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

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

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

Overzicht onderzoeken

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

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

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



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

Locatie: De Bogaert en de Hoofdstraat in Kaatsheuvel

Locatie

Adres	De bogaert en hoofdstraat Kaatsheuvel
Locatiecode	AA080902687
Locatienaam	De Bogaert en de Hoofdstraat in Kaatsheuvel
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080902687

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-08-2011	Verkennd onderzoek NEN 5740	Inspectie van de bodem De Bogaert en de hoofdstraat in Kaatsheuvel	Provincie N-Brabant			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Peperstraat 8C

Locatie

Adres	Peperstraat 8C 5171EC KAATSHEUVEL
Locatiecode	AA080900123
Locatiennaam	Peperstraat 8C
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080900666

Status

Vervolg WBB	Beoordeling	
Status rapporten	Beschikking	
Status besluiten	Status asbest	
Is van voor 1987	Ja	

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
machinefabriek voor de leer-, lederwaren- en schoeiselindustrie	9999	9999		Nee			
onverdachte activiteit	9999	9999		Nee			

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Peperstraat 19

Locatie

Adres	Peperstraat 19 5171EC KAATSHEUVEL
Locatiecode	AA080900325
Locatienaam	Peperstraat 19
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080900921

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren NO	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autoreparatiebedrijf	1926	9999		Nee			
benzinetank (ondergronds)	1907	9999		Nee			

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Peperstraat 24

Locatie

Adres	Peperstraat 24 5171EC KAATSHEUVEL
Locatiecode	AA080900326
Locatienaam	Peperstraat 24
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080900923

Status

Vervolg WBB	Beoordeling	
Status rapporten	Beschikking	
Status besluiten	Status asbest	
Is van voor 1987	Ja	

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
schoenenfabriek	1918	9999		Nee			

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Hoofdstraat 36A-46

Locatie

Adres	Hoofdstraat 36 A-46 5171DD KAATSHEUVEL
Locatiecode	AA080900853
Locatienaam	Hoofdstraat 36A-46
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080900897

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Oriënterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-07-1987	Indicatief onderzoek	IO op de bouwlocatie aan de Peperstraat te K	Royal Haskoning			
25-12-2009	Historisch onderzoek	HO Consulmij MUG	Consulmij MUG			
29-08-2011	Oriënterend bodemonderzoek	inspectie van de bode....	milieumetingen			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
Iederindustrie	1904	9999		Nee			
leerlooiërij (na 1900, chroomzouten)	1902	9999		Nee			
leerlooiërij (voor 1900, plantaardige looistoffen)	1839	9999		Nee			
schoenenfabriek	1910	9999		Nee			

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
19-09-2011	Vervolg op termijn	2804339, 2804423, 2804435, 2804443	Definitief
19-09-2011	Vervolg op termijn	2804445, 2804449, 2804452, 2804453	Definitief
19-09-2011	Vervolg op termijn	2804455	Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Peperstraat 14

Locatie

Adres	Peperstraat 14 5171EC Kaatsheuvel
Locatiecode	AA080901326
Locatiennaam	Peperstraat 14
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080902807

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beeoordeling	
Status rapporten	BOOT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
25-03-1994	BOOT	?			Naam: ? Straat/Huisnummer: Peperstraat 14 Postcode/Plaats: 5171EC Kaatsheuvel Gemeente: Loon op Zand Soort: Ondergronds Datum sanering: 25-03-1994 Code Nazca: NZ080900255 Eigen code: 481 X/Y coördinaten: 130455.926 / 408063.458 Opmerking1: actie: 1 aantal: 1 product: - soort tank: - saneringsdatum: 25-03-1994 status: - opmerkingen: -

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST-BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst Noord

Locatie: Hoofdstraat 56

Locatie

Adres	Hoofdstraat 56 5171DE Kaatsheuvel
Locatiecode	AA080901375
Locatiennaam	Hoofdstraat 56
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080902850

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beeoordeling	
Status rapporten	BOOT	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
26-03-1993	BOOT	Matthijs, J.M.P.				Naam: Matthijs, J.M.P. Straat/Huisnummer: Hoofdstraat 56 Postcode/Plaats: 5171DE Kaatsheuvel Gemeente: Loon op Zand Soort: Ondergronds Datum sanering: 26-03-1993 Status: afgev. zand Code Nazca: NZ080900059 Eigen code: 225 X/Y coördinaten: 130505.750 / 408108.891 Opmerking1: actie: 2 aantal: 1 product: - soort tank: - saneringsdatum: 26-03-1993 status: afgev. zand opmerkingen: 1 tank gevuld met zand 26 maart 1993

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Peperstraat 21-25 Kaatsheuvel

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA080902257
Locatiennaam	Peperstraat 21-25 Kaatsheuvel
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080902257

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
03-05-2016	Historisch onderzoek	Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek 3-5-2016	Archeodienst			
04-05-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek 4-5-2016	Tritium			Bovengrond: zink, lood, kwik, koper en PAK licht verhoogd; Grondwater: nikkel en chromium licht verhoogd

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Peperstraat 13

Locatie

Adres	Peperstraat 13 Kaatsheuvel
Locatiecode	AA080902375
Locatiennaam	Peperstraat 13
Plaats	Loon op Zand
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB080902375

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Historisch onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-07-1987	Historisch onderzoek	Rapportage over het Standaard Indicatief Bodemonderzoek op de Bouwlocatie aan de Peperstraat	HASKONING			
01-07-1987	Verkenkend onderzoek NVN 5740	Rapportage over het Standaard Indicatief Bodemonderzoek op de Bouwlocatie aan de Peperstraat	HASKONING			Op basis van de resultaten van het hiervoor beschreven Standaard Indicatief Bodemonderzoek uitgevoerd op een bouwlocatie



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST-BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst Noord-Brabant

			aan de Peper- straat in Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, kan geconcludeerd worden dat zowel in de vaste bodem als in het grondwater, geen stoffen aangetroffen zijn die een beletsel zouden kunnen vormen om het terrein te bestemmen en te gebruiken voor de bouw van 5 woningen en een winkel.
--	--	--	--

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

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

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

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst noord-brabant

bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

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

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzoek: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigt heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst Brabant Noord

bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

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

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

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

Wat u moet weten over tankgegevens

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

Bijlage

43511_WKPB info.pdf

Van:
Verzonden: maandag 12 november 2018 09:58
Aan:
Onderwerp: FW: veiling De Bogaert 5 Kaatsheuvel / 18.0326
Bijlagen: De Bogaert 5 - bodeminformatie.pdf

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht 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 gedeponceerd 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:
Verzonden: maandag 12 november 2018 09:57
Aan:
Onderwerp: RE: veiling De Bogaert 5 Kaatsheuvel / 18.0326

Geachte

Ik kan u het volgende berichten:

- 1 op dit adres is bij de gemeente Loon op Zand niets bekend;
- 2 op dit adres is bij de gemeente Loon op Zand niets bekend;
- 3 op dit adres zit geen WVG op;
- 4 bouwvergunning no. 5745 d.d. 14-06-1988 voor het bouwen van een winkel met 5 woningen;
- 5 er zijn binnen de gemeente Loon op Zand geen subsidieregelingen;

6 zie bijlage bij deze mail voor de omgevingsrapportage.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Veiligheid

Gemeente Loon op Zand

Bezoekadres: Het Klavier, Anton Pleckplein 1, 5171 CV Kaatsheuvel

Postadres: Postbus 7, 5170 AA Kaatsheuvel

Website: www.loonopzand.nl

Van:

Verzonden: maandag 12 november 2018 09:09

Aan:

Onderwerp: FW: veiling De Bogaert 5 Kaatsheuvel / 18.0326

Van

Verzonden: dinsdag 4 september 2018 15:44

Aan:

Onderwerp: veiling De Bogaert 5 Kaatsheuvel / 18.0326

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **de Bogaert 5 te Kaatsheuvel**, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L** complexaanduiding **3083-A appartementsindex 6 en 9** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

(5) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

(6) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Bijlage

43511_VVE info.pdf

XS VvE BEHEER

Groots in kleinere VvE's

VvE Peperstraat 15/de Bogaert 3-11 te
Kaatsheuvel, gevestigd te Kaatsheuvel (149)

Bankrekening: NL33 SNSB 0871 6155 68 (SNS Bank)

Betreft: Eigendomsoverdracht De Bogaert 5 e.a. te Kaatsheuvel
Oosterhout, 12 november 2018

Geachte mevrouw

Ons is de eigendomsoverdracht gemeind van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: /

Koper:

Geplande datum overdracht: **12 november 2018**

Appartementsrecht(en): **Appartementsrechten A-06 - De Bogaert 5 (Woning); A-09 - Berging bij A6 (Berging)**

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 15 december 2017 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van EUR 131,66 per maand.

De verkoper dient de Vereniging van Eigenaars de volledige periodieke bijdrage te betalen voor de maand waarin het passeren van de akte plaats vindt. Met ingang van de eerste van de volgende maand na het passeren van de akte, zal de koper belast worden met deze bijdrage aan de vereniging. Aan u als notaris verzoeken wij de periodieke bijdrage voor de maand waarin de overdracht plaats vindt te verrekenen tussen koper en verkoper.

Mocht de overdracht niet plaatsvinden op de eerder genoemde datum, wilt u ons dit dan zo spoedig mogelijk mededelen.

Indien er een Huishoudelijk Reglement voor deze VvE van toepassing is, treft u deze bijgesloten aan.

Tevens vragen wij u vriendelijk om de bijgevoegde formulieren TER PLEKKE door de koper te laten invullen en ondertekenen. Het betreft een relatiegegevensformulier, een machtiging voor automatische incasso en een toestemmingsverklaring (AVG). Gelieve deze formulieren PER OMGAANDE retour te zenden aan XS VvE Beheer.

Eveneens treft u een tweetal facturen aan ad. € 50,00 voor de toe-/uitredingskosten m.b.t. deze eigendomsoverdracht. Wij vragen u deze eveneens mee te nemen in de afrekening en dit bedrag over te maken op rekeningnummer NL67SNSB093.54.70.832 t.n.v. XS VvE Beheer te Oosterhout.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 3.239,59. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om dit bedrag te betrekken in uw afrekening.

Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening NL33 SNSB 0871 6155 68 (SNS Bank) t.n.v. (149) VvE Peperstraat/de Bogaert te Oosterhout.

Postbus 387
4900 AJ OOSTERHOUT
Tel: 0162 - 433 844
Fax: 0162 - 461 526
www.xsvvebeheer.nl
info@xsvvebeheer.nl
BTW nr: NL817034262B01

Stichting XS VvE Beheer is ingeschreven in het handelsregister West-Brabant onder nummer 2012/209

XS VvE BEHEER

Groots in kleinere VvE's

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan BoitenLuhns
gerechtsdeurwaarders te 's-Gravenhage, te bereiken op 088-9993666.
Het dossier is bekend onder nummer 1607537.

Op 12 november 2018 bedraagt de omvang van het reservefonds 14.541,33. Het aandeel hierin voor
genoemde appartementsrechten bedraagt 2.511,55. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds groot onderhoud woningen	
App. A-06 - De Bogaert 5	-1.455,54 (1 / 5 deel)
Reservefonds groot onderhoud dak	
App. A-06 - De Bogaert 5	2.300,50 (5 / 33 deel)
App. A-09 - Berging bij A6	460,10 (1 / 33 deel)
Reservefonds algemeen	
App. A-06 - De Bogaert 5	1.005,41 (5 / 33 deel)
App. A-09 - Berging bij A6	201,08 (1 / 33 deel)

Met vriendelijke groet,

Administratief medewerkster

Postbus 387
4900 AJ OOSTERHOUT
Tel: 0162 - 433 844
Fax: 0162 - 461 526
www.xsvvebeheer.nl
info@xsvvebeheer.nl
BTW nr: NL817034262B01

Stichting XS VvE Beheer is ingeschreven in het handelsregister West-Brabant onder nummer 20127209

XS VvE BEHEER

Groots in kleinere VvE's

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor:

Datum	Omschrijving	te betalen	betaald
01-01-2018	VvE-bijdrage jan-2018	131,66	
01-01-2018	Beginsaldo	1.791,33	
03-01-2018	Incasso - VvE-bijdrage jan-2018		131,66
04-01-2018	Storno - VvE-bijdrage jan-2018		-131,66
01-02-2018	VvE-bijdrage feb-2018	131,66	
07-02-2018	Incasso - VvE-bijdrage feb-2018		131,66
14-02-2018	Storno - VvE-bijdrage feb-2018		-131,66
01-03-2018	VvE-bijdrage mrt-2018	131,66	
02-03-2018	Incasso - VvE-bijdrage mrt-2018		131,66
12-03-2018	Storno - VvE-bijdrage mrt-2018		-131,66
01-04-2018	VvE-bijdrage apr-2018	131,66	
04-04-2018	Incasso - VvE-bijdrage apr-2018		131,66
16-04-2018	Storno - VvE-bijdrage apr-2018		-131,66
01-05-2018	VvE-bijdrage mei-2018	131,66	
03-05-2018	Incasso - VvE-bijdrage mei-2018		131,66
07-05-2018	Storno - VvE-bijdrage mei-2018		-131,66
01-06-2018	VvE-bijdrage jun-2018	131,66	
04-06-2018	Incasso - VvE-bijdrage jun-2018		131,66
07-06-2018	Storno - VvE-bijdrage jun-2018		-131,66
01-07-2018	VvE-bijdrage jul-2018	131,66	
03-07-2018	Incasso - VvE-bijdrage jul-2018		131,66
05-07-2018	Storno - VvE-bijdrage jul-2018		-131,66
01-08-2018	VvE-bijdrage aug-2018	131,66	
03-08-2018	Incasso - VvE-bijdrage aug-2018		131,66
06-08-2018	Storno - VvE-bijdrage aug-2018		-131,66
01-09-2018	VvE-bijdrage sep-2018	131,66	
04-09-2018	Incasso - VvE-bijdrage sep-2018		131,66
10-09-2018	Storno - VvE-bijdrage sep-2018		-131,66
01-10-2018	VvE-bijdrage okt-2018	131,66	
02-10-2018	Incasso - VvE-bijdrage okt-2018		131,66
09-10-2018	Storno - VvE-bijdrage okt-2018		-131,66
01-11-2018	VvE-bijdrage nov-2018	131,66	
02-11-2018	Incasso - VvE-bijdrage nov-2018		131,66
05-11-2018	Storno - VvE-bijdrage nov-2018		-131,66
Totaal nog te betalen :		3.239,59	0,00

Totaal nog te betalen : 3.239,59 EUR

Postbus 387
4900 AJ OOSTERHOUT
Tel: 0162 - 433 844
Fax: 0162 - 461 526
www.xsvvebeheer.nl
info@xsvvebeheer.nl

BTW nr: NL817034262B01
BTW-nummer is niet verplicht te vermelden

Stichting XS VvE Beheer is ingeschreven in het handelsregister West-Brabant onder nummer 20127209

Bijlage

43511_kostenoverzicht De Bogaert 5 te Kaatsheuvel_1.pdf

VS/18.0326.01

De Bogaert 5 te Kaatsheuvel

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)
kadastrale rechten recherches:	€	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€	126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:		2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€	3.239,59
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:		p.m.
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.

Bijlage

43511_deurwaarder info vve.pdf

BoitenLuhrs

incasso • gerechtsdeurwaarders

ROX legal
Per email:

's-Gravenhage, 12 november 2018

Uw referentie : 18.0326
Inzake : VVE PEPERSTRAAT 15/D
Dossier : 1607537/70
Behandeld door : Team VVE / 088-9993575 / vve@boitenluhrs.nl

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

Toegewezen hoofdsom t/m februari 2017	€	579,85	
vervallen termijnen t/m november 2018	€	2.826,74	
Rente tot en met heden	€	16,46	
Proceskosten	€	671,05	
Nasalaris	€	50,00	
Exploit van betekening	€	95,54	*
Kosten opheffing beslag o/z	€	84,20	*
Executiekosten beslag o/z	€	395,65	*
Overige executie/informatiekosten	€	<u>326,39</u>	
Totaal:	€	5.045,88	
In mindering voldaan na vonnis	€	<u>1.334,61</u>	
Thans openstaand	€	3.711,27	

Na ontvangst van dit bedrag kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 2.826,74 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en voorafgaande boekjaar (2017-2018), berekend tot en met november 2018, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 131,66 per maand**.

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een *, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

U kunt het bedrag overmaken op NL70ABNA0508198984 ten name van B.E. Boiten onder vermelding van ons dossiernummer.

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend,

BoitenLuhrs gerechtsdeurwaarders

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.



Gerechtsdeurwaarders
A.Ch. Boiten
A.I. Haan
J. van der Lubbe-Luhrs
C.P. Doelman

Toegevoegd
Gerechtsdeurwaarder
F. Geleijnse

Kandidaat
Gerechtsdeurwaarders
P.M. Brahmadin
M. Smitskam

Juristen
Mr G.M. Malda
Mr M.J. Verbaan

Bezoekadressen:
Vestiging 's-Gravenhage
Regulussweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66
F (088) 999 36 99

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 35 55
F (088) 999 36 99

Kantooruren:
Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Correspondentie:
Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

Kwaliteitsrekening:
NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Dertdengelden

GWK Travel&Log

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43511.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/VS/18.0326.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 november 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van De Bogaert 5 te Kaatsheuvel 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, twaalf oktober tweeduizend achttien, verscheen voor mij

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, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, _____
Weena 220, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder _____
nummer: 70322007, 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 de hierna te vermelden registergoederen (in geval van het _____
executen 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 twaalf november tweeduizend achttien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van de La Place Wouwse Tol, _____
Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom. _____
Het betreft de volgende registergoederen: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, _____*

complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **6**, omvattende: _____

- a. *het vijf/drieëndertigste (5/33e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap* _____
bestaande uit het gebouwencomplex met trappenhof, grond en verder _____
toeberekenen, waarvan de opstellen in de hoofdzaak bestaan uit de winkelruimte _____
op de begane grond, plaatselijk bekend 5171 EC Kaatsheuvel, Peperstraat 15 _____
en vijf woningen gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping _____
alsmede vijf bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 5157 _____
EC Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) ten tijde van _____
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loon op _____
Zand, sectie L, nummer 3081, groot een are achtenzestig centiares (1 a 68 ca); _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping,* _____
plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5; _____

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L,* _____
complexaanduiding 3083-A, appartementsindex 9, omvattende: _____

- a. *het een/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld d aandeel in de hiervoor onder 1.a.* _____
omschreven gemeenschap; _____
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond,* _____
plaatselijk bekend te 5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen 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: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L,* _____
complexaanduiding 3083-A, appartementsindex 6, omvattende: _____
- a. *het vijf/drieëndertigste (5/33e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap* _____
bestaande uit het gebouwencomplex met trappenhof, grond en verder _____
toeberekenen, waarvan de opstellen in de hoofdzaak bestaan uit de _____
winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend 5171 EC Kaatsheuvel, _____
Peperstraat 15 en vijf woningen gelegen op de begane grond, eerste en _____
tweede verdieping alsmede vijf bergingen gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend te 5157 EC Kaatsheuvel, De Bogaert 3 tot en met 11 _____
(oneven nummers) ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____

- kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 3081, groot _____ een are achtenzestig centiaren (1 a 68 ca); _____*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, _____ plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5**; _____*
2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loon op Zand**, sectie **L**, _____ complexaanduiding **3083-A**, appartementsindex **9**, omvattende: _____*
- a. het een/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. _____ omschreven gemeenschap; _____*
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, _____ plaatselijk bekend te **5171 CT Kaatsheuvel, De Bogaert 5**, _____*
- hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 www.veilingbijlet.nl en heeft derhalve eveneens te _____ gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
- De veiling betreft een Zaal/-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 twaalf november tweeduizend achttien in de veilingzaal van _____ de La Place Wouwse Tol, Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom vanaf dertien uur _____ en dertig minuten (13:30 uur). _____
- Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend achttien kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg _____
- Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website 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, betrokken bij _____ Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____ de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotararis:* _____ 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 ter vaststelling van (i) 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 vijftienduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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, zonder tot enige toelichting of _____
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 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. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, 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 via en 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 — heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in — deze 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. _____
11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te _____
beoordelen goedgeheid 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. _____
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. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

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 bieder 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. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
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 voor het verstrijken van de _____
beraadstermijn 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 bieder 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 herveiling 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 AVVE - 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 AVVE 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00), 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 _____
éénentwintig 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 Eigenaars Peperstraat 15/De Bogaert 3 tot en met 11 (oneven nummers) te _____ Kaatsheuvel*" gevestigd te Kaatsheuvel) 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. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig december _____ tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____ Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____ berustingstelling van gelden 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 _____

- J. 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 —
tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteur staat _____
ingeschreven. _____
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. _____
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. _____
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, —
beroept 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 _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper 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 _____
verbintenissenrechtelijke 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 op vierentwintig april tweeduizend veertien _____
verleden voor mr. D.C. Ottevangers, destijds notaris te Molenwaard, van welke _____

akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op vijftiendwintig april tweeduizend veertien in register —
Hypotheek 4, deel 64252, nummer 40, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op —
achtentwintig december tweeduizend zes verleden voor en waarnemer van mr. —
P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig december —
tweeduizend zes in deel 51370 nummer 128, waarin woordelijk staat vermeld: —

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE —
VERPLICHTINGEN —**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere —
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op veertien —
september negentienhonderd achtentachtig verleden voor de —
plaatsvervanger van notaris Friederichs te Kaatsheuvel, gemeente Loon op —
Zand, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster —
en de openbare registers te Breda, in register hypotheek 4, op vijftien —
september negentienhonderd achtentachtig in deel 7626 nummer 12, waarin —
woordelijk staat vermeld: —

De comparant Heijnen verklaarde vervolgens te verwijzen naar een akte, —
heden voor mij, notaris, verleden, waarin is vermeld dat de ondergrond van —
voormeld gebouw aan de Peperstraat te Kaatsheuvel door Hiltl B.V. is —
gekocht van de gemeente Loon op Zand en dat de in die akte beschreven —
koopovereenkomst onder meer is aangegaan onder de Algemene —
Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen der gemeente Loon op Zand, zoals —
die zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Loon op Zand bij haar —
besluit van drie en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig, —
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van —
twaalf september negentienhonderd drie en zeventig, G nummer 339.183, —
Welke voorwaarden, voorzover niet uitgewerkt, zijn opgenomen in een akte —
van transport, op twaalf maart negentienhonderd vier en zeventig voor —
notaris J.C.A.M. van Ham te Kaatsheuvel verleden, overgeschreven ten —
hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch op dertien maar daaraanvolgend in —
deel 3989 nummer 49; en zoals die voorwaarden zijn gewijzigd bij —
raadsbesluiten van negentien september negentienhonderd vier en zeventig, —
zes mei negentienhonderd zes en zeventig en twee december —
negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten —
van Noord-Brabant bij hun besluiten van negen oktober negentienhonderd —
vier en zeventig, negen juni negentienhonderd zes en zeventig en vijftien —
februari negentienhonderd drie en tachtig, respectievelijk G, nummers —

365.595 en 33.334 en onder nummer 014.855, wordende deze algemene —
voorwaarden, waarvan de stichting een exemplaar heeft ontvangen, geacht —
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken en —
van welke voorwaarden Artikel 21, tweede lid luidt als volgt: —

" Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het —
bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het —
verkochte of vestiging van zakelijke rechten waarop, waardoor het gebruik —
van het verkochte door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden —
evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of —
wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder —
verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige —
ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, —
gelijk aan de koopsom van het verkochte. Deze boete zal verschuldigd zijn —
en blijven door de koper en iedere opvolgende eigenaar, hoofdelijk voor het —
geheel, voor het geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige —
koopakte betreffende het onderwerpelijk onroerend goed niet in zijn geheel —
is op- en overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger." —
De comparant sub 2 verklaarde de stichting zowel jegens Hiltl B.V. als —
rechtstreeks jegens de gemeente Loon op Zand te verbinden: —

A. om voor haar rekening te nemen en als haar eigen verplichtingen na te —
komen de hiervoor bedoelde verplichtingen van Hiltl B.V. jegens de —
gemeente Loon op zand; —

B. Om aan haar rechtsopvolger onder bijzondere titel in de eigendom van —
het gekochte op te leggen de onder A vermelde verbintenis, alsmede een —
verbintenis tot verder opleggen als in deze zin omschreven, —
alles onder dezelfde baten als aan Hiltl B.V. door de gemeente Loon op —
Zand zijn opgelegd." —

Enzovoorts —

" VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING —
De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaart voorts de —
navolgende kwalitatieve verplichting te vestigen onder opschortende —
voorwaarde van levering van een van de hiervoor omschreven —
appartementenrechten kadastraal bekend als gemeente Loon op zand sectie L —
nummer 3083 A3 tot en met A7, luidende als volgt: —

" Het is de eigenaar van een appartementenrecht rechtgevend op het —
uitsluitend gebruik van een woning in het onderhavige complex niet —
toegestaan dit appartementenrecht te vervreemden afzonderlijk van een —
appartementenrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging —
gelegen op de begane grond in het onderhavige complex. Deze bepaling zal —
gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het —
Burgerlijk Wetboek en zal als zodanig worden ingeschreven in de openbare —
registers" —
Enzovoorts —

- " 13.2. Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die —
partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot —
ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige —
schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. —
Koper zal Verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij deze —
Verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de —
bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke —
organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte, —
daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de —
aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. —
Het in dit artikel 13.2 bepaalde zal tevens gelden voor —
rechtsoptvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke —
gerechtigheid tot het Verkochte en mede gebonden zullen zijn —
degenen die van Koper of diens rechtsoptvolgers een recht tot —
gebruik van het Verkochte krijgen. —
Sprake is van een kwalitatieve verplichting jegens Verkoper. —
Bij iedere overdracht of overgang – geheel of gedeeltelijk – van het —
Verkochte zal het in dit artikel 13.2 bepaalde niettemin uitdrukkelijk —
ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden —
opgelegd en namens Verkoper worden aanvaard, zulks op straffe —
van een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opseisbare —
boete ter grootte van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,-), —
onverminderd het recht van Verkoper om nakoming en/of —
schadevergoeding te vorderen. "
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op veertien —
september negentienhonderd achtentachtig verleden voor een waarnemer van mr. —
H.A.W. Friederichs, destijds notaris te Loon op Zand, van welke akte een afschrift —
is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Breda op vijftien september negentienhonderd achtentachtig in deel —
7626 nummer 11, alsmede het bepaalde in de akte van wijziging splitsing in —
appartementsrechten op negentien september tweeduizend zes verleden voor mr. —
P.J.N.T. Zeestraten, destijds notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare —
Registers te Apeldoorn op twintig september tweeduizend zes in deel 50681 —
nummer 5 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van —
toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het —
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, —
vastgesteld bij akte zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. —
Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op dertig december —
negentienhonderd drieëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 15416 nummer —
160, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor —
vermelde akte van splitsing. —

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. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (*bijlage*). _____

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)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43511_kostenoverzicht De Bogaert 5 te Kaatsheuvel_1.pdf

VS/18.0326.01

De Bogaert 5 te Kaatsheuvel

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)
kadastrale rechten recherches:	€	€ 242,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€	126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:		2% (over koopsom)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€	3.239,59
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:		p.m.
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.