

Burgemeester Klauckelaan 36, 9902KZ APPINGEDAM (43458)



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



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend 9902 KZ Appingedam, Burgemeester Klauckelaan 36 en deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746, in de bijzondere veilingvoorwaarden genoemd: "kavel 4"



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord woensdag 10 oktober 2018
Inzet	woensdag 10 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 10 oktober 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Vechtstede Notarissen Zwolle Harm Smeengekade 24 8011 AK Zwolle T: 038 421 58 76 F: 038 422 80 68 E: zwolle@vechtstede.com
Behandelaar	mr. A.R.W. Scheper / mw. H.W. van den Brink



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1974
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd

Kadastrale omschrijving	deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746
Milieuinformatie	zie ontvangen (vastgoed)informatie gemeente Appingedam

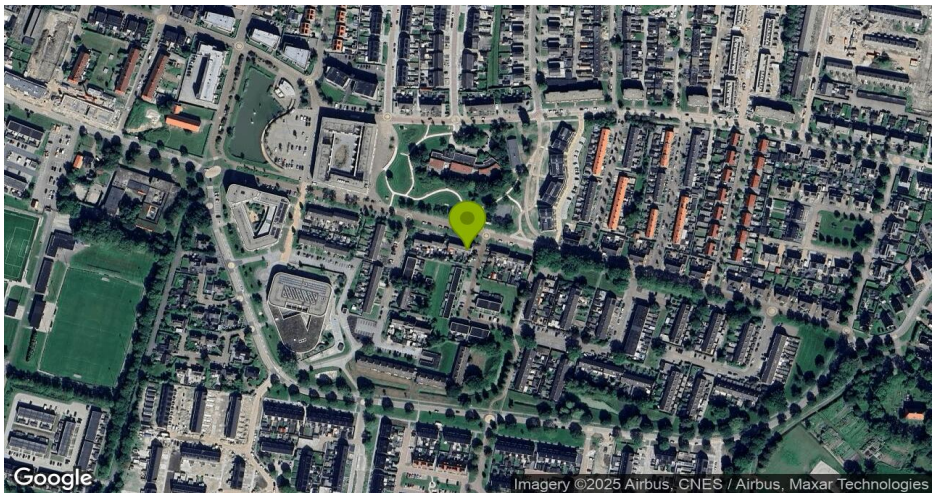
Financieel

Lasten	Onroerende zaak belasting, € 309,03 jaarlijks Watersysteemheffing, € 73,57 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie veilingvoorwaarden)
Indicatie kosten veiling	€ 3.932,00 (per 04-10-2018 om 16:27 uur)

Bijzonderheden

Terzake Burg. Klauckelaan 36 te Appingedam is de huurovereenkomst voorhanden en geüpload. De huur bedraagt -volgens opgave van de huurder- thans € 598,00. De huurder heeft aangegeven last te hebben van een steenmarter.

04-10-2018 toegevoegd:
 - informatie terzake (mogelijke) aardbevingsschade (zie geupload stuk)
 - indicatie van de kosten



Kadastrale kaart

43458-kadastralekaart9902BurgemeesterKlauckelaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20180838 nwn01312



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	APPINGEDAM
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4746
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
	Voor een eenduidend uittreksel. Apeldoorn, 7 mei 2018		
	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
			Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43458_Burg. Klauckelaan 36 Appingedam huurovereenkomst.pdf

H U U R K O N T R A K T

Ondergetekenden:

hierna te noemen "verhuurder"

hierna te noemen "huurder",

verklaren te sluiten een overeenkomst van huur en verhuur, waarop o.m. de volgende bepalingen van toepassing zijn.

Artikel 1.

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, de hem bekende woning:
Burg. Klauckelaan 36
hierna te noemen "het gehuurde", uitsluitend om als zodanig te worden gebruikt.
2. Deze overeenkomst van huur en verhuur wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van
1 mei 1992
3. Opzegging van de huur dient te geschieden per de eerste van een maand per aangetekende brief, met inachtneming van de wettelijke bepalingen, doch zo mogelijk met een opzegtermijn van drie maanden.
4. Huurder verplicht zich bij het beëindigen van de huur het gehuurde ontruimd, schoongemaakt en in goede staat van onderhoud - ter beoordeling van verhuurder - ter beschikking van verhuurder te stellen.

5. Huurder geeft verhuurder het recht, indien huurder tijdig of ontijdig het gehuurde mocht verlaten zonder de sleutels aan verhuurder te overhandigen het gehuurde binnen te gaan, zich in het bezit daarvan te stellen - zonder dat huurder deswege enige aktie tot schadevergoeding of anderszins zal kunnen instellen - en de alsdan in het gehuurde aanwezige goederen als zijn onbetwistbaar eigendom te beschouwen, zich daarvan in het bezit te stellen en daarover te beschikken.
6. Aan het einde van de huurtijd zal de nieuwe huurder de controle op het gehuurde uitvoeren, zo mogelijk in aanwezigheid van huurder. De nieuwe huurder zal binnen veertien dagen na overdracht van de sleutels schriftelijk zijn klachten bij verhuurder indienen. Verhuurder zal deze klachten - na toetsing op redelijkheid - voor rekening van huurder doen verhelpen. Indien er geen nieuwe huurder is, dan diene voor "nieuwe huurder" gelezen te worden "verhuurder".
7. Huurder zal na het verlaten van het gehuurde pas dan van zijn verplichtingen zijn ontslagen als dit hem door verhuurder schriftelijk is meegedeeld.

Artikel 2.

1. De huurprijs van het gehuurde bedraagt f 600,85 per maand, waarin voor de autobox f n.v.t. is begrepen.
2. Op de huurprijs van de woning zijn wel van kracht de bepalingen van het "Besluit geldelijke steun volkshuisvesting" en de bepalingen van de op basis hiervan door de Minister uitgevaardigde en nog niet uit te vaardigen beschikkingen.
3. De huurprijs van het gehuurde zal elk jaar in principe op 1 juli worden verhoogd met het percentage waarmee het prijsindexcijfer over de voorafgaande maand april is gestegen ten opzichte van dat over de maand april van het voorafgaande jaar, doch tenminste met het door de overheid vastgestelde toegestane percentage, c.q. bedrag.
4. Een verlaging van het prijsindexcijfer zal nimmer tot een verlaging van de alsdan geldende huurprijzen kunnen leiden.

5. Onder prijsindexcijfer wordt verstaan het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen, op basis 1980 = 100, van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
6. Indien bovenbedoelde gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de verhoging van de huurprijs volgens andere, soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 3.

1. Boven de huurprijs zal aan verhuurder - ook als huurder hiervan geen gebruik maakt - per maand verschuldigd zijn fn.v.t..... wegens kosten, die van de hieronder aangekruiste diensten en de daarop drukkende administratiekosten:

☐	portiek- en galerijverlichting
☐	centrale antenne-installatie
☐	huismicrofoon
☐	glasverzekering
☐	waterverbruik
☐	tuinonderhoud
☐	warmwatervoorziening
☐	klein onderhoud

2. Indien deze kosten mochten veranderen of - wat het waterverbruik betreft - hoger mochten zijn wegens meer verbruik dan de maximaal toegestane hoeveelheid, dan zullen deze afwijkende bedragen dienovereenkomstig worden doorberekend.
3. In geval door enigerlei oorzaak deze diensten mochten stagneren, is huurder niet ontslagen van de verplichting tot betaling van de bedoelde kosten en is verhuurder niet aansprakelijk voor de gevolgen.

Artikel 4.

Huurder verbindt zich om de in de artikelen 2 en 3 genoemde bedragen aan verhuurder op de eerste van iedere maand bij vooruitbetaling, zonder enige korting of compensatie, te voldoen door middel van automatische incasso.

Artikel 5.

- 1a. Huurder verklaart, dat het gehuurde zich - met inbegrip van het daartoe behorende sanitair - bevindt in goede staat van onderhoud en dat het glasdicht is, zonodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 lid 6.
- b. Indien het gehuurde voorzien is van een c.v.-installatie, verklaart huurder te hebben ontvangen:

- 1 vulslang met slangklem
- 1 ontluchtingssleuteltje
- 1 vulsleutel op kraan c.v.-ketel en
- 1 instructieboekje

Deze attributen blijven eigendom van verhuurder en dienen bij beëindiging van de huur in de woning achtergelaten te worden.

2. Huurder zal het gehuurde uitsluitend met zijn gezin gebruiken, het niet geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik geven.
3. Huurder garandeert een goed onderhoud en een behoorlijk gebruik van het gehuurde en stelt zich tegenover verhuurder aansprakelijk voor alle schade die door niet goed onderhoud of onbehoorlijk gebruik aan het gehuurde mocht worden toegebracht. Indien het gehuurde een eengezinswoning betreft, verplicht huurder zich de tuin op korte termijn in behoorlijke staat te brengen en/of te houden - ten genoegen van verhuurder - en er zorg voor te dragen, dat leidingen en kabels niet worden beschadigd.
4. Dieren mogen uitsluitend in of bij het gehuurde worden gehouden na schriftelijke toestemming van verhuurder. Een gegeven toestemming geldt slechts tot wederopzeggens.

5. Huurder en diens gezinsleden zullen omwonenden geen hinder of overlast bezorgen, zulks ter beoordeling van verhuurder.
6. Aan huurder is het niet toegestaan het dak van het gehuurde of van het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden, of door derden te laten betreden.
7. Indien het gehuurde een flatwoning betreft:
 - a. zullen de gemeenschappelijke ruimten door de huurders gezamenlijk, elk voor een evenredig deel moeten worden schoongehouden. Worden deze werkzaamheden aan derden opgedragen, dan is huurder verplicht zijn deel in de daaraan verbonden kosten bij te dragen;
 - b. is huurder verplicht alle gemeenschappelijke deuren steeds te sluiten en er op toe te zien, dat ook zijn gezinsleden dit doen. Voorts verbindt huurder zich er op toe te zien, dat de gemeenschappelijke ruimten niet als kinderspeelplaats of stalling worden gebruikt.
8. Indien bij het gehuurde een autobox hoort, verplicht huurder zich de kanteeldeur steeds te sluiten.
9. Het is huurder niet toegestaan de plafonds en/of muren van het gehuurde te bestrijken of te doen bestrijken met kalkschild of een ander kalksurrogaat.

Artikel 6.

1. Huurder zal zonder schriftelijke toestemming van verhuurder in, op of aan het gehuurde geen verbouwingen, veranderingen, zonweringen, reclames, opschriften, borden, antennes of dergelijke aanbrengen of doen aanbrengen.
2. Huurder machtigt verhuurder onherroepelijk al hetgeen hij zonder schriftelijke toestemming van verhuurder heeft veranderd, aangebracht of verwijderd of doen veranderen, aanbrengen of verwijderen, voor rekening van huurder in de oorspronkelijke staat te brengen.

- 5 -

Artikel 7.

1. Huurder is verplicht - bij aansluiting van het gehuurde op het kabelnet - om aansluitsnoeren te gebruiken volgens aanwijzing van verhuurder.
2. Huurder is verplicht te gedogen, dat ten behoeve van het kabelnet in, op of aan het gehuurde antennes, kabels, kasten e.d. worden aangebracht, gelegd, gehouden, onderhouden en vervangen.
3. Alle kosten, boeten en schade, verband houdende met de levering van water, gas en elektriciteit, zijn voor rekening van huurder.
4. Verhuurder is tot geen vergoeding of schadeloosstelling gehouden, wanneer de levering van water, gas of elektriciteit belemmerd of verhinderd mocht worden of wanneer in verband hiermee schade mocht ontstaan.
5. Evenmin is verhuurder tot vergoeding of schadeloosstelling gehouden, als de aanwezige kabelnet of de centrale verwarmings-installatie niet of niet voldoende mochten funktioneerden of wanneer door deze installatie schade mocht ontstaan.
6. Schade, ontstaan als gevolg van doorslaande gevels of als gevolg van lekkage door welke oorzaak ook, kan niet op verhuurder worden verhaald.
7. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, veroorzaakt door storm, sneeuw, vorst en regen.

Artikel 8.

Huurder verklaart bekend te zijn met alle bepalingen, die door of op last van de overheid gesteld en op het gehuurde van toepassing zijn, alsmede van de daaruit voor verhuurder voortvloeiende verplichtingen. Huurder verbindt zich deze verplichtingen, voorzover ze op deze overeenkomst van toepassing zijn, na te komen.

Artikel 9.

De woning is niet aangesloten op een septic-tank. Indien de woning is aangesloten op een septic-tank, mogen de closets niet worden schoongemaakt met zeep, bijtende stoffen of chemische middelen. Als de septic-tank, waarop de woning is aangesloten, verstopt raakt, zullen de kosten van herstel op de gezamenlijk op deze tank aangesloten huurders, elk voor een evenredig deel, worden verhaald.

Artikel 10.

1. Voor rekening van verhuurder zal zijn het onderhoud van daken, goten, buitenlozingen, grondleidingen, buitengevels en scheidingsmuren, alsmede van het buitenschilderwerk, voorzover dit niet betreft het herstel van schade, ontstaan door schuld en/of nalatigheid van huurder en/of anderen, met toestemming van huurder in, op of bij het gehuurde aanwezig.
2. Verhuurder is te allen tijde bevoegd om het gehuurde te (doen) inspecteren en door hem noodzakelijk geachte werkzaamheden uit te (doen) voeren, waartoe hij bij deze door huurder onherroepelijk wordt gemachtigd, zonder enig recht voor huurder op schadevergoeding, vermindering van huur of ontbinding van de huurovereenkomst, ook al mochten die reparaties langer dan 40 dagen duren.

Artikel 11.

1. Voor rekening van huurder is al het onderhoud en zijn alle reparaties, die niet uit hoofde van dit kontrakt voor rekening van verhuurder zijn, zulks onafhankelijk van de oorzaken. Huurder verbindt zich onderhoud en reparaties met deugdelijke materialen, onmiddellijk uit te (doen) voeren.
- 2a. Indien in de kosten, bedoeld in artikel 3 lid 1, geen bedrag is opgenomen voor premie glasverzekering, dient huurder deze aansprakelijkheid zelf te dekken. In dat geval moet huurder zorgen, dat gebroken of gebarsten ruiten direct voor zijn rekening worden vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten.

- b. Indien in de kosten, bedoeld in artikel 3 lid 1, wel een bedrag is opgenomen voor premie glasverzekering, zal van dekking zijn uitgesloten de schade, ontstaan door schuld en/of nalatigheid van huurder en/of anderen, met toestemming van huurder in, op of bij het gehuurde aanwezig.
- 3a. Indien het gehuurde voorzien is van een centrale verwarmingsinstallatie/gecombineerde centrale verwarmings- en warmwatervoorzieningsinstallatie, verplicht huurder zich hiervoor een onderhoudskontrakt af te sluiten bij een door verhuurder aan te wijzen installateur.
- b. Alle reparaties aan de in dit artikel bij lid 3a genoemde installatie dienen door deze installateur te geschieden en zijn voor rekening van huurder, behoudens die, welke - ter beoordeling van verhuurder - noodzakelijk zijn tengevolge van normale slijtage aan de grotere apparatuur.

Artikel 12.

Bij voorgenomen verkoop van het gehuurde of gedurende tenminste een maand voor beëindiging van de huurovereenkomst, is de huurder verplicht het gehuurde ter bezichtiging te stellen, terwijl het aanbrengen van verkoop- of verhuurborden e.d. volgens de aanwijzingen van de verhuurder zal moeten geschieden.

Artikel 13.

- 1. Lasten en belastingen, die van het gehuurde worden geheven of nog zullen worden geheven, zijn voor rekening van huurder.
- 2. De kosten van dit kontrakt, alsmede alle kosten waartoe dit nu of later aanleiding geeft, zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 14.

1. Indien huurder enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst niet nakomt, heeft verhuurder het recht om naar eigen keuze:
 - a. nakoming der overeenkomst en/of schadevergoeding te vorderen;
 - b. ontbinding van de overeenkomst met ontruiming en/of schadevergoeding te vorderen.
2. Indien enige door huurder aan verhuurder verschuldigde betaling niet op de vervaldag ter beschikking is van verhuurder, is deze gerechtigd aanmaningskosten en/of rente in rekening te brengen, een en ander onverminderd de overige rechten van verhuurder.
3. Alle betalingen van de huurder zullen door verhuurder kunnen worden bestemd ter delging van andere vorderingen op de huurder, dan deze bij zijn betalingen vermeldt.
4. Inkassokosten en alle buitengerechtelijke en gerechtelijke invorderingskosten, die voor verhuurder mochten ontstaan tengevolge van wanprestatie in de betaling van huur of andere op grond van dit kontrakt door huurder verschuldigde kosten, komen voor rekening van huurder.

Artikel 15.

Huurder verklaart terzake van deze overeenkomst onveranderlijk domicilie te kiezen in het gehuurde.

Artikel 16.

Verhuurder is gerechtigd zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende te allen tijde aan derden over te dragen.

Artikel 17.

Klachten en verzoeken dienen schriftelijk gericht te worden
aan

Aldus in drievoud opgemaakt en in tweevoud ondertekend
te

De verhuurder:

De huurder:

Kosten kontrakt: f 100,--.
=====

Bijlage

43458_Vastgoedinformatie gemeente Appingedam.pdf

Vastgoedinformatie

LET OP: Alleen vraag 1 en vraag 2 dienen door aanvrager ingevuld te worden!



1. Aanvrager

Naam	Duret Trip Notarissen
Contactpersoon	H.W. van den Brink
Adres	Eekwal 16
Postcode	8011 LD
Plaats	Zwolle
Telefoon	038-4215876
Fax	038-4228068
E-mail	vandenbrink@duretttrip.nl
Datum	18 juni 2018

2. Adres object of locatie

Adres	Burg. Klauckelaan 30,32,34,36
Postcode	9902 KZ
Plaats	Appingedam
Kadastrale aanduiding	Gemeente Appingedam
	Sectie G
	Nummer 4746

3. Vragen die door de gemeente, afdeling RO, worden beantwoord

Object valt binnen het vigerende bestemmingsplan	Stad Appingedam
Datum vaststelling bestemmingsplan	18-02-2016
Datum goedkeuring bestemmingsplan	18-02-2016
Het perceel heeft de bestemming	Wonen C2 De voor 'Wonen - C2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis; met daaraan ondergeschikt: b. groenvoorzieningen; c. parkeervoorzieningen; d. speelvoorzieningen; e. wegen, straten en paden; f. nutsvoorzieningen; g. water; met de daarbijbehorende: h. tuinen, erven en verhardingen.

- Pagina 2 van 5 -				
Het object kan gebruikt worden voor de functie(s)	☐ detailhandel ☐ maatschappelijke dienstverlening of doeleinden ☐ zakelijke dienstverlening ☐ horeca ☒ wonen ☐			
Vorbereidingsbesluit van toepassing (ex artikel 21 Wet op de RO)	☒ nee ☐ ja:			
Ontwerpbestemmingsplan van toepassing	☒ nee ☐ ja:			
Object belast met voorkeursrecht gemeente of voorstel daartoe	☐ nee ☐ ja: ☒ niet bekend			
Object aangewezen als monument	☒ nee ☐ rijksmonument (ex artikel 3 jo 6 Monumentenwet) ☐ gemeentelijk monument ☐ beschermd stads- en dorpsgezicht (ex artikel 35 Monumentenwet)			
Aanschrijvingen Woningwet en Wet op de RO	☐ nee ☐ ja: ☒ Niet bekend			
Opmerkingen				
Ingevuld door	<table border="1"> <tr> <td>Telefoon</td> <td>datum</td> <td>18-06-2018</td> </tr> </table>	Telefoon	datum	18-06-2018
Telefoon	datum	18-06-2018		

4. Vragen die door de gemeente, afdeling milieu, worden beantwoord

Is er historische informatie bekend over potentieel verontreinigende activiteiten op de locatie	☒ nee ☐ ja:				
Zijn er op de locatie en/of in de naaste omgeving onderzoeken uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	☐ nee ☒ ja: Historisch onderzoek Opwierde te Appingedam (0380202, 10 maart 2004). Verkennend bodemonderzoek (17072301, 14 april 2017)				
Is er een vermelding in het historisch bedrijvenbestand	☒ nee ☐ ja:				
Conclusies	☒ onbekend ☐ ja: <table border="0"> <tr> <td>☐ tank is gesaneerd</td> </tr> <tr> <td>☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat</td> </tr> <tr> <td>☐ tank is niet gesaneerd</td> </tr> <tr> <td>☐ anders, namelijk</td> </tr> </table>	☐ tank is gesaneerd	☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat	☐ tank is niet gesaneerd	☐ anders, namelijk
☐ tank is gesaneerd					
☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat					
☐ tank is niet gesaneerd					
☐ anders, namelijk					
Zijn er onder- of bovengrondse tanks voor milieugevaarlijke stoffen aanwezig (geweest) op de locatie en/of in de naaste omgeving	☒ onbekend ☐ ja: <table border="0"> <tr> <td>☐ tank is gesaneerd</td> </tr> <tr> <td>☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat</td> </tr> <tr> <td>☐ tank is niet gesaneerd</td> </tr> <tr> <td>☐ anders, namelijk</td> </tr> </table>	☐ tank is gesaneerd	☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat	☐ tank is niet gesaneerd	☐ anders, namelijk
☐ tank is gesaneerd					
☐ tank is gesaneerd met KIWA-certificaat					
☐ tank is niet gesaneerd					
☐ anders, namelijk					
Is de locatie aangemeld bij de provincie Groningen in het kader van de Wet bodembescherming	☒ nee ☐ ja				

Conclusies

- Pagina 3 van 5 -

Op basis van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Appingedam is de locatie Burg. Klauckelaan 30, 32, 34 en 36 onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging.

Ingevuld door	Telefoon	Datum	19-6-2018
---------------	----------	-------	-----------

5. Algemene informatie

Aan deze informatieverstrekking wordt de grootst mogelijke zorg besteed, maar geeft geen garantie op juistheid en volledigheid. Alle informatie is gebaseerd op gegevens zoals die op dit moment tot onze beschikking staan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid voor foutieve informatie wordt hierbij door de gemeente uitgesloten.

Historische informatie bekend

De gemeenten in de provincie Groningen hebben de beschikking over een databank met daarin opgenomen informatie over voormalige bedrijven of -terreinen. Deze databank bevat informatie van een provinciaal onderzoek naar alle voormalige bedrijven in een gemeente vanaf circa 1800. Bij dit onderzoek zijn de archieven van de Kamers van Koophandel gebruikt en ook de rijks-, provinciale en gemeenterarchieven. Niet alle voormalige bedrijven hebben echter invloed gehad op de milieuhygiënische toestand van de bodem. Alleen als in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden (brandstoffenopslag, voormalige garagebedrijven et cetera) zal 'ja' worden aangekruist en kan de locatie als verdachte locatie worden aangemerkt (als de info bij de gemeente bekend is). In dat geval wordt door de gemeente aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren (als er geen recent bodemonderzoek bekend is).

Bodemonderzoeken uitgevoerd

De gemeenten hebben de beschikking over de resultaten van vele bodemonderzoeken. Indien de resultaten bij de gemeente bekend zijn, wordt dat hier, inclusief de conclusie zoals vermeld in het bodemonderzoeksrapport, aangegeven.

Ondergrondse of bovengrondse olietanks

De gemeenten hebben een zogenaamd 'tankenbestand' waarin alle bij de gemeente bekende adressen zijn opgenomen, waar in het verleden ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. De meeste van deze ondergrondse tanks zijn de afgelopen jaren buiten werking gesteld en gesaneerd volgens de daarvoor geldende wetgeving (dat wil zeggen gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf). In enkele gevallen heeft de gemeente informatie waaruit blijkt dat in het verleden op een bepaalde locatie een tank zou kunnen hebben gelegen. Als een tank niet wordt gevonden, wordt de locatie wel als een verdachte locatie beschouwd en wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren teneinde bodemverontreiniging 'uit te sluiten'. Ook indien de tank niet is gesaneerd door een gecertificeerd bedrijf wordt dat hier aangegeven. Ook in dat geval wordt een verkennend bodemonderzoek aanbevolen.

Locatie aangemeld bij provincie Groningen

In alle gevallen waar sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging (naar aanleiding van de resultaten van een verkennend of nader bodemonderzoek) is de gemeente verplicht dit geval op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming bij de provincie Groningen aan te melden. Dit geldt voor alle locaties waar in de bodem een overschrijding van de interventiewaarde wordt aangetroffen (waarde waarboven sprake is van vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier) van een of meerdere onderzochte stoffen. Bij overschrijding van de interventiewaarde kan namelijk sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dat geval is de provincie Groningen het bevoegde gezag. De provincie kan de eigenaar verzoeken aanvullende gegevens te verstrekken.

Opmerkingen

Alle gemeenten in de provincie Groningen hebben in 2002 de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de bovenste twee meter in beeld gebracht op een bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart heeft alleen betrekking op grond, niet op grondwater of waterbodems. Het bebouwd gebied van de gemeente is hiertoe in-

- Pagina 5 van 5 -

gedeeld in deelgebieden, gebaseerd op ontstaanshistorie en gebruiksfunctie. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat in de oude bebouwde gebieden (bebouwing van voor 1900) de bovenlaag van de grond als gevolg van langdurig menselijk handelen vaak in lichte mate verontreinigd is (grond waarbij voor geen van de onderzochte stoffen sprake is van overschrijding van de interventiewaarde). In de vragenlijst geeft de gemeente bij opmerkingen aan of de locatie is gelegen in een 'oud bebouwd gebied' waar veelal sprake is van een overschrijding van de streefwaarde (lichte verontreinigingen) zonder dat eenduidig de oorzaak hiervan aan te duiden is. Deze informatie is van belang bij afvoer van grond ten behoeve van bouwactiviteiten. Voor vrijkomende grond uit een oude woonkern zijn specifieke voorschriften van toepassing. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, alleen op grond van het feit dat een locatie is gelegen in een 'oude woonkern' met een daaraan gerelateerde lichte bodemverontreiniging, is niet noodzakelijk. Lokale verontreinigingen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten zijn niet aangegeven op de bodemkwaliteitskaart. Indien de gemeente echter van oordeel is dat een verkennend bodemonderzoek aan te bevelen is (bijvoorbeeld op basis van historische informatie) wordt dat door de gemeente specifiek aangegeven.

Bijlage

43458__www.ruimtelijkeplannen.nl.pdf

Ruimtelijkplanen.nl

Home Een plan bekijken

Bestemmingsplanen | Structuurvisies | Algemene regels overheden |

Ondergrond Legenda Kaartfilter Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie
Burgemeester Klaudeklaan 30, 9902K
Wissen X

Huidige selectie:
Burgemeester Klaudeklaan 30
9902KZ Appingedam
Gemeente Appingedam
Provincie Groningen

Zoeken

Planfilter
Geconsolideerde plannen

Concept- en (voor)
ontwerpplannen

Legenda

overig	bestuursvlak
recreatie	omgevingsvergunning
sport	bestuursvlak
verkeer	bestuursvlak
water	bestuursvlak
wonen	bestuursvlak
woongebied	bestuursvlak
publiekbestemmingen	bestuursvlak
openbaar groen	bestuursvlak
archeologisch cultuur	bestuursvlak
besch. dorpskern	bestuursvlak
bestuurszone	bestuursvlak

Particulieren | Ga naar professionals
Help FAQ Contact

Huidige kaart: Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bestemmingsplanen

Bijlage

43458_Informatie terzake eventuele aardbevingsschade.pdf

Terzake eventuele aardbevingsschade:

Er is navraag gedaan bij zowel de Nationaal Coördinator Groningen (versterking), als bij de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen (schade).

De Nationaal Coördinator Groningen heeft medegedeeld dat de betreffende woningen niet vallen onder de zogenaamde batches van woningen die in aanmerking komen om thans te worden versterkt. Het is voor nu niet bekend of deze woningen onder een (ander) toekomstig versterkingsproject vallen. (20 september 2018)

Om privacy redenen is via de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen geen inzicht te krijgen of melding is gedaan van (eventuele) schade aan de woningen. (28 september 2018)

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43458.pdf

DuretTrip notarissen Eekwal 16, Zwolle Postbus 1575 8001 BN Zwolle T 038 - 421 58 76 F 038 - 422 80 68 E info@duretrip.nl W www.duretrip.nl	UITTREKSEL
---	---------------------

20180838/AS/HvB

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling
Burgemeester Klauckelaan 30, 32, 34 en 36 te 9902 KZ Appingedam
(combinatieveiling)

Op zes september tweeduizend achttien (06-09-2018) verscheen voor mij, mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle:

enzovoorts,

hierna te noemen: "de verkoper".

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website" of "openbareverkoop.nl".

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op woensdag tien oktober tweeduizend achttien (10-10-2018) om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in het Van der Valk Hotel Drachten, gelegen aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: "de notaris". Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er *niet* de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus *niet* onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook *niet* van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

vier (4) woonhuizen met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen,

plaatselijk bekend 9902 KZ Appingedam, Burgemeester Klauckelaan 30, 32, 34 en 36, **kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746**, groot zeven are zestien centiare, hierna (samen) te noemen: "**het registergoed**".

Het registergoed zal in combinatie worden geveild, een en ander zoals hierna nader omschreven in artikel 4.1., en wordt verkaveld als volgt:

1. het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend 9902 KZ Appingedam, Burgemeester Klauckelaan **30** en deel uitmakende van het perceel **kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746**, hierna te noemen: "**kavel 1**";
2. het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend 9902 KZ Appingedam, Burgemeester Klauckelaan **32** en deel uitmakende van het perceel **kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746**, hierna te noemen: "**kavel 2**";
3. het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend 9902 KZ Appingedam, Burgemeester Klauckelaan **34** en deel uitmakende van het perceel **kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746**, hierna te noemen: "**kavel 3**";
4. het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend 9902 KZ Appingedam, Burgemeester Klauckelaan **36** en deel uitmakende van het perceel **kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie G, nummer 4746**, hierna te noemen: "**kavel 4**".

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
enzovoorts.

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel

tank(s) voor het opslaan van (vloeistoffen).

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

Voorts wordt nog verwezen naar hetgeen staat vermeld in de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 6206, nummer 20). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

(aanvang citaat)

"G. DIVERSEN.

MILIEU.

Verkoper verklaarde:

I. Bodem/grondwater.

Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte of de in de splitsing betrokken grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoonmaken van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Het is aan verkoper dan ook niet bekend:

1. *dat met betrekking tot het verkochte of de in de splitsing betrokken grond door de daartoe bevoegde instantie een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is;*
2. *dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn.*

II. Ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte of de in de splitsing betrokken grond geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

III. Asbest

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen asbesthoudende stoffen verwerkt."

(einde citaat)

(vastgoed)informatie gemeente Appingedam

Van de gemeente Appingedam, de afdelingen Ruimtelijke Ordening en Milieu, is (vastgoed)informatie ontvangen omtrent het registergoed (hierna te noemen:

"(vastgoed)informatie").

De ontvangen (vastgoed)informatie, gedateerd achttien juni tweeduizend achttien (18-06-2018), zal voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website en is aldus op de website raadpleegbaar en te downloaden.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen (vastgoed)informatie.

energielabel

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

Koper is zich er van bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

2.2 juridische informatie

vaststelling voorlopige kadastrale grenzen

De hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 zullen als afzonderlijke kavels worden geveild. Vervolgens zal een extra afmijnronde gehouden worden ten aanzien van de gecombineerde kavels 1 tot en met 4 gezamenlijk (het registergoed).

Wanneer de hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 *afzonderlijk* worden verkocht (gegund) zal de voorlopige kadastrale grens en oppervlakte van iedere kavel worden vastgesteld. Na inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers treedt de uitkomst van de verificatiemeting, zoals die te zijner tijd uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaats van de bovenstaande omschrijving van de betreffende kavel en alsdan zijn de kadastrale gegevens beslissend ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is. Deze nieuw te vormen kadastrale grens zal gelijk zijn aan de huidige (zichtbare) grens in het terrein (in het verlengde van de dragende muren tussen de op de hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 gebouwde woning(en)).

vestiging kwalitatieve verplichtingen

Wanneer de hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 *afzonderlijk* worden verkocht (gegund) zullen voor ieder van de kavels de navolgende kwalitatieve verplichtingen van toepassing zijn casu quo worden gevestigd. Door het enkele feit van bieding worden -voorzover nodig- de navolgende kwalitatieve verplichtingen door de koper aanvaard.

Gezien de ligging van hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 en de daarop gebouwde woning(en) ten opzichte van elkaar is het noodzakelijk dat in dit geval de hierna beschreven kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden opgenomen, om deze verplichtingen zodoende zakelijke werking toe te kennen door inschrijving van deze verplichting in de openbare registers van het kadaster, zodat de verplichting zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

1. De respectieve koper dient te dulden:

- dat de op de naastgelegen kavel(s) gebouwde opstallen balkons, ramen en lichten hebben op kortere afstand van zijn kavel dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- dat de op de naastgelegen kavel(s) gebouwde opstallen gedeeltelijk op zijn kavel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo met zijn opstal is verbonden ten gevolge van inbalking en/of inankering, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij dit opstal/deze opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in en/of op zijn kavel zijn aangebracht;
- dat vanaf de naastgelegen kavel(s) huishoudwater en fecaliën via zijn kavel naar het gemeenteriool wordt afgevoerd, door de aangebrachte putten en leidingen;

- de ontvangst van het over- of aflopende water van de op de naastgelegen kavel(s) gebouwde opstallen door middel van daken, goten, putten, afvoerpijpen en dergelijke.

Het onderhouden en schoonhouden van goten, putten, afvoerpijpen en dergelijke komt, voor zover deze gemeenschappelijk gebruikt worden, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de daarvan gebruikmakende kavels.

2. Het is de respectieve koper verboden om in de tuin van zijn kavel beplantingen of bebouwing (waaronder grensafscheidingen, zoals schuttingen) aan te brengen of toe te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht vanuit de zich op de naastgelegen kavel(s) gebouwde woning(en) wordt belemmerd.
3. Koper zal dulden dat het op zijn kavel gelegen, aan hem bekende, (achter)pad casu quo weg door de eigenaren casu quo gebruikers van de naastgelegen kavel(s) op dezelfde wijze mag worden gebruikt conform de thans bestaande situatie, zulks om te komen van - en te gaan naar de openbare straat.
4. De koper, danwel diens rechtsopvolger, verplicht zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de (mede-)eigenaren van de hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 na te komen.
5. De hiervoor genoemde verplichtingen worden in dit geval gevestigd onder de opschortende voorwaarde van eigendomsovergang aan de koper van een kavel en in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de rechtgevende en degenen die een recht tot gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

bestemming

Het registergoed casu quo de hiervoor omschreven kavels zijn, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Terzake de bestemming van het registergoed wordt verwezen naar:

- de ontvangen (vastgoed)informatie;
- de voor dit doel ingerichte website: www.ruimtelijkeplannen.nl, hieruit blijkt dat het registergoed de bestemming *wonen* heeft.

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

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 6206, nummer 20). In die akte staat -ondermeer- vermeld: (aanvang citaat)

"VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN

Met betrekking tot de verplichtingen/kettingbedingen jegens vroegere rechthebbenden en/of derden die terzake van het verkochte op verkoper rusten en die laatstgenoemde verplicht is aan de opvolgende eigenaren/rechthebbenden op te

leggen, wordt ten deze verwezen naar:

voor wat betreft het verkochte sub 1:

enzovoorts

voor wat betreft het verkochte sub 5:

een akte van transport op zeven april negentienhonderdeenentachtig verleden voor een plaatsvervanger van F. Smith, destijds notaris te Appingedam, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Groningen op acht april negentienhonderdeenentachtig in deel 3255 nummer 81, in welke akte het volgende staat vermeld, woordelijke luidend:

10. Het bij deze akte verkochte moet door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen en bij voortduring behoorlijk worden onderhouden.

De afscheidingen zullen door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden eveneens behoorlijk moeten worden onderhouden en zonodig vernieuwd.

11. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond vóór de op het bij deze akte verkochte perceel gestichte of te stichten bebouwing moeten door of vanwege de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente.

12. Ingeval van niet-nakomen van een of meer van de verplichtingen hiervoor onder 10 en 11 omschreven, verbeurt de koopster of haar rechtverkrijgenden ten behoeve van de gemeente Appingedam en onverminderd alle andere rechten van deze gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn bij niet-nakoming van een of meer der bovengenoemde verplichtingen, zodra de gemeente of diens rechtverkrijgende het ingebreke zijn kan aantonen.

13. De gemeente behoudt zich het onopzegbaar recht voor in, op, aan of boven het bij deze akte verkochte palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen aan te brengen, te hebben, in stand te houden en te verplaatsen, casu quo voor een en ander toestemming te verlenen aan derden.

Omtrent de plaats waar en de wijze waarop bedoelde voorwerpen zullen worden aangebracht, wordt tevoren overleg gepleegd met de eigenaar, de gemeente zal nimmer aansprakelijk kunnen worden gesteld voor de gevolgen van de hiervoor bedoelde door haar aan derden verleende toestemming, onverminderd het recht van de eigenaar jegens die derden.

14. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, daaronder begrepen toedeling bij scheiding of bij vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt toestemming te verlenen aan derden.

Omtrent de plaats waar en de wijze waarop bedoelde voorwerpen zullen worden aangebracht, wordt tevoren overleg gepleegd met de eigenaar.

De gemeente zal nimmer aansprakelijk kunnen worden gesteld voor de gevolgen

van de hiervoor bedoelde door haar aan derden verleende toestemming, onverminderd het recht van de eigenaar jegens die derden.

14. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, daaronder begrepen toedeling bij scheiding of bij vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen moeten de bepalingen hiervoor onder de nummers 10, 11, 12 en 13 en de onderhavige bepaling in de akte van vervreemding, scheiding of vestiging van een zakelijk genotsrecht worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tien duizend gulden, onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Appingedam, onverminderd alle andere rechten van de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

15. Burgemeester en Wethouders der gemeente Appingedam accepteren ten behoeve van de gemeente alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die krachtens de bepalingen hiervoor onder 10 tot en met 14 genoemd tegen de koopster, haar rechtverkrijgenden of de eigenaar of de gewezen eigenaar van voormeld onroerend goed mochten kunnen doen geldend maken.

16. Het verkochte bouwterrein mag uitsluitend worden bebouwd overeenkomstig aan deze grond gegeven bestemming.

17. De kosten voor aanleg van uitwegen, rioolaansluitingen en verlegging van eventueel aanwezige kabels en leidingen zijn voor rekening van koopster.

18. Ten behoeve van het bij deze akte verkocht onroerend goed:

- a. en wel wat betreft de percelen op voormelde tekening B-1 aangeduid met de nummers 5, 6 en 7 als heersende erven en ten laste van een deel van het aan de gemeente Appingedam verblijvend gedeelte van het perceel, ten kadaster bekend gemeente Appingedam, sectie G nummer 3110, als lijdend erf,
 - b. en wel wat betreft de percelen op voormelde tekening B-2 aangeduid met de nummers 8, 9, 10 en 11 als heersende erven en ten laste van een deel van het aan de gemeente Appingedam verblijvend gedeelte van het perceel, ten kadaster bekend gemeente Appingedam, sectie G nummer 3110, als heersend erf,
 - c. en wel wat betreft de percelen op voormelde tekening B-3 aangeduid met de nummers 12, 13, 14, 15 en 16, als heersende erven en ten laste van een deel van het aan de gemeente Appingedam verblijvende gedeelte van het perceel, ten kadaster bekend gemeente Appingedam, sectie G 3110, als lijdend erf, wordt steeds gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, een en ander zoals ter plaatse is aangegeven.
19. De koopster verbindt zich om bij doorverkoop van het bij deze akte gekocht onroerend goed zorg te dragen voor de vestiging onderling tussen de eigenaren van voldoende erfdienstbaarheden, zoals ten aanzien van licht, uitzicht, overbouw, afvoeren, kleurschema's en achterpaden en om voorts voorzieningen te treffen wat betreft een centraal antennesysteem. "

(einde citaat)

Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen

van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

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

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de Basisregistratie Kadaster en de Landelijke Voorziening WKPB. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast is bij de gemeente Appingedam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Uit de ontvangen (vastgoed)informatie is hiervan niet gebleken.

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

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt niet bewoond door de eigenaar. De respectieve kavels zijn verhuurd. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is of zijn. De verkoper, danwel de notaris, staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper, danwel de notaris, staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning casu quo gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277

Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executorialie verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

2.4 onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het registergoed, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

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

Een uitwerking van de in rekening te brengen kosten voor het gehele te verkopen registergoed, danwel per te verkopen kavel, zal te zijner tijd door middel van een (kosten)overzicht voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

b. Eventuele achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website of zullen door mij, notaris, in de veilingzaal worden vermeld en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten:

1. voor wat betreft kavel 1:
 - onroerendenzaakbelasting: drie honderd elf euro en negen en vijftig eurocent (€ 311,59);
 - watersysteemheffing: vier en zeventig euro en achttien eurocent (€ 74,18);
2. voor wat betreft kavel 2:
 - onroerendenzaakbelasting: twee honderd drie en negentig euro en een en zeventig eurocent (€ 293,71);
 - watersysteemheffing: negen en zestig euro en twee en negentig eurocent (€ 69,92);
3. voor wat betreft kavel 3:

- onroerendezaakbelasting: twee honderd drie en negentig euro en een en zeventig eurocent (€ 293,71);
- watersysteemheffing: negen en zestig euro en twee en negentig eurocent (€ 69,92);
- 4. voor wat betreft kavel 4:
 - onroerendezaakbelasting: drie honderd negen euro en drie eurocent (€ 309,03);
 - watersysteemheffing: drie en zeventig euro en zeven en vijftig eurocent (€ 73,57).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen/verkaveling

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

De hiervoor beschreven kavels 1 tot en met 4 zullen als afzonderlijke kavels worden geveild.

Vervolgens zal een extra afmijnronde worden gehouden ten aanzien van de gecombineerde kavels 1, 2, 3 en 4 gezamenlijk (het registergoed).

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt

voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden

- gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storting aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bidder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als

vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als het registergoed bij afmijning in combinatie wordt verkocht, dan wordt de hoogste bidder voor iedere kavel afzonderlijk geacht de inzetter te zijn. Deze inzetter ontvangt de inzetpremie.

De hoogste bidder - als bedoeld in de eerste zin van dit artikel - is ofwel de inzetter als niet is afgemijnd, dan wel de persoon die heeft (af)gemijnd.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bidder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris

legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 risico-overgang

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43458_Kostenoverzicht Burg. Klauckelaan 36 kavel 4.pdf

DuretTrip notarissen
Eekwal 16, 8011 LD Zwolle
Postbus 1575, 8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
F 038 - 422 80 68
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

DuretTrip
notarissen

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

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

INDICATIE VAN DE KOSTEN
Burgemeester Klauckelaan 36
Appingedam (kavel 4)

Het honorarium van de notaris (excl. BTW) inclusief het vaststellen van voorlopige kadastrale grenzen en het vestigen van kwalitatieve verplichtingen	€	2.500,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	525,00
Overdrachtsbelasting (*)		<i>p.m.</i>
Kadastraal recht inschrijving akte(n)	€	126,00
<i>Kosten kadaster in verband met vast te stellen voorlopige kadastrale grenzen:</i>		
Vaststellingstarief	€	90,00
Verificatietarief	€	600,00
Kadastrale recherches (excl. BTW)	€	75,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches	€	15,75
De kosten van ontruiming na de aflevering		<i>p.m.</i>
Totaal (behoudens P.M.-posten)		€ 3.931,75

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend over:
de koopprijs, vermeerderd met de veilingkosten die door de verkoper op grond van de geldende veilingvoorwaarden voor rekening van de koper worden gebracht.
Deze berekening is gebaseerd op het besluit 'Overdrachtsbelasting. Maatstaf van heffing' van tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, nummer 2017-36415.

