

Zwanebloemstraat 24, 7601XV ALMELO (43216)



Woonhuis

Het woonhuis met ondergrond en verdere bestanddelen aan de Zwanebloemstraat 24 te Almelo.



Beschrijving

het woonhuis met verdere bestanddelen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 7601 XV Almelo, Zwanebloemstraat 24, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie H nummer 11498, groot een are en een en dertig centiare.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord-Oost donderdag 12 juli 2018
Inzet	donderdag 12 juli 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 juli 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Vrielink Willems Zonder Netwerk Notarissen Wierdensestraat 47 7607 GG Almelo T: 0546 54 50 90 F: 0546 81 06 62 E: almelo@vwznotarissen.nl
Behandelaar	mr. J.G. Smelt



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	131 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie H nummer 11498.
Milieuinformatie	Zie brochures.

Financieel

Lasten

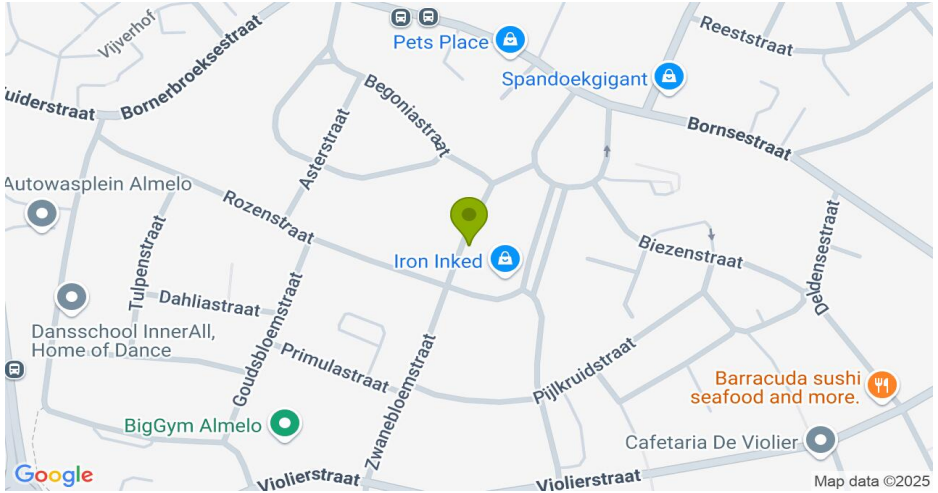
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1 % voor rekening VERKOPER.
Indicatie kosten veiling	€ 4.990,00 (per 07-06-2018 om 16:11 uur)

Bijzonderheden

BELANGRIJK IN KADER VERHUUR (VERLOF RECHTBANK)

Bij beschikking van de Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Almelo, d.d. 27 juni 2018, naar aanleiding van het verzoek tot het verlenen van verlof van de executant tot het kunnen inroepen van het huurbeding, heeft de rechter het verlof verleend tot het inroepen van het huurbeding. Tevens veroordeelt de rechter de huurder en de eventueel onbekende (onder) huurders om het pand te ontruimen. Gedurende een termijn van 30 dagen na betekening van de beschikking mag niet worden ontruimd. Deze betekening heeft op 9 juli 2018 plaatsgevonden.

AKTE DE COMMAND IS NIET MOGELIJK, ZIE VEILINGVOORWAARDEN.



Kadastrale kaart

43216-kadastralekaart7601Zwanebloemstraat.pdf

Bijlage

43216_almelo.Omgevingsrapport.pdf

Zwanebloemstraat 24 te Almelo

Omgevingsrapportage



Bodem
[green square] locaties

Ondergrond
[red line] kadastraal perceel
[orange square] topografie
[red square] Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
036.010; WONING STICHTING BETER WONEN
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de gemeente Almelo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De gemeente Almelo is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging.

Het ontbreken van gegevens in het BIS (bodeminformatiesysteem) of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De gemeente Almelo stuurt aan op sanering van alle locaties die tot de werkvoorraad van de gemeente behoren. In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg Wbb-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.

De in het BIS aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.

3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

Contact

Bij vragen kunt u contact opnemen met mevrouw R. Rosenbrand-Eisses van de Sector Stad en Economie, team Advies en Ontwerp via telefoonnummer 0546-541111. Of door een e-mail te sturen naar: bodemdata@almelo.nl

Locatie: 036.010; WONING STICHTING BETER WONEN

Locatie

Adres	RIETSTRAAT 7601XH Almelo
Locatiecode	AA014100419
Locatiernaam	036.010; WONING STICHTING BETER WONEN
Plaats	Almelo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Historisch onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-11-1994	Verkenkend onderzoek NVN 5740	036.010.01B: BETER WONEN	DE BONDY			Conclusie: GROND GESCHIKT VOOR HET DOEL WAARVOOR HET BESTEMD IS. VRIJKOMENDE GROND ZOVEEL MOGELIJK OP EIGEN TERREIN HERGEBRUIKEN ANDERS GECONTROLEERD AFVOEREN NAAR STORTPLAATS. Opmerking: MAP 0339
15-12-2006	Historisch onderzoek	036.010.02 PREHO ZWANEBOEMSTRAAT 2	GEMEENTE ALMELO			De locatie is onrecht opgenomen in HBB. Op de betreffende formulier van de BOOT-lijst heeft de eigenaar aangegeven dat er geen tank aanwezig is. Als extra opmerking staat vermeld: Vanaf 1948 op dit adres gewoond, nooit een tank gehad.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzoek
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999	Ja				Ja
onverdadichte activiteit	2001	9999					

Geonstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De inhoud van geleverde data is met zorg samengesteld. Hiertoe zijn naast door de gemeente Almelo zelf gegenereerde data ook data van derden gebruikt. Het kan voorkomen dat de informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage geeft geen garantie dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. De Gemeente Almelo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de beschikbare informatie. U helpt de gemeente door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden. Dit kan door een e-mail te sturen naar bodemdata@almelo.nl of te bellen naar 0546-541111.

Toelichting

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is.

Status

In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het traject een locatie zich bevindt. Het vervolg WBB geeft aan dat (potentiële) bodemverontreinigingslocaties een traject van onderzoek en sanering heeft doorlopen, totdat de locatie voldoende onderzocht of gesaneerd is. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijvoorbeeld indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd.

In de Wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen, zie het veld 'Beoordeling'. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd. Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan. In dit geval is er sprake van zorgplicht en dienen de directe gevolgen daarvan te worden beperkt en zoveel mogelijk ongedaan te worden gemaakt.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden. Op basis van archiefonderzoek zijn potentiële verontreinigingen van (voormalige)bedrijfsactiviteiten en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het landsdekkend beeld (uitgevoerd in 2004). In het veld 'Vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. In het veld 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging, veroorzaakt door deze activiteit, aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit. Hoe schadelijk een stof in de bodem is, hangt onder andere af van de concentratie waarin de stof voorkomt. Om de ernst van een verontreiniging te bepalen heeft de overheid normen voor stoffen in de bodem en in het grondwater opgesteld. Er zijn drie normen:

- De streefwaarde (S): concentraties van stoffen in de bodem bij onverdamde locaties. Ligt de waarde onder de streefwaarde dan wordt de grond schoon genoemd.
- De interventiewaarde (I): de maximaal toelaatbare concentratie een stof. Als de waarde hoger is dan de interventiewaarde is er een potentieel (mogelijk) risico voor mens, ecosysteem of verspreiding. Volgens de Wet Bodembescherming moet deze grond (oort) worden gesaneerd.
- Tussenvaarde (T): het gemiddelde van de van de streefwaarde en interventiewaarde voor een stof.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak, welke worden vastgelegd in een besluit, over:

- de ernst van verontreiniging;
- de spoedschuldigheid van saneren;
- de te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering;
- saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie).

In dit overzicht worden de door de gemeente Almelo genomen besluiten vermeld.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Saneringscontouren

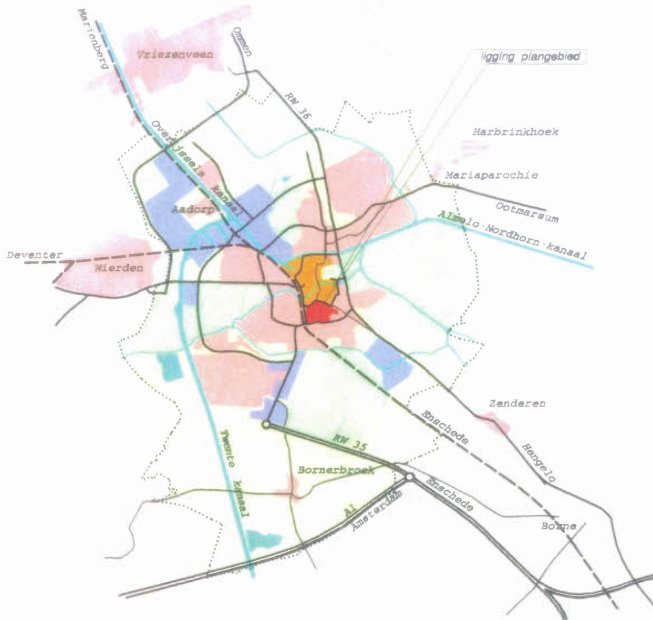
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage

43216_Bestemmingsplan tekening.pdf



Behoort bij raadsbesluitnr. 05 12 15
d.d. 6 december 2005

de griffier, *JH*



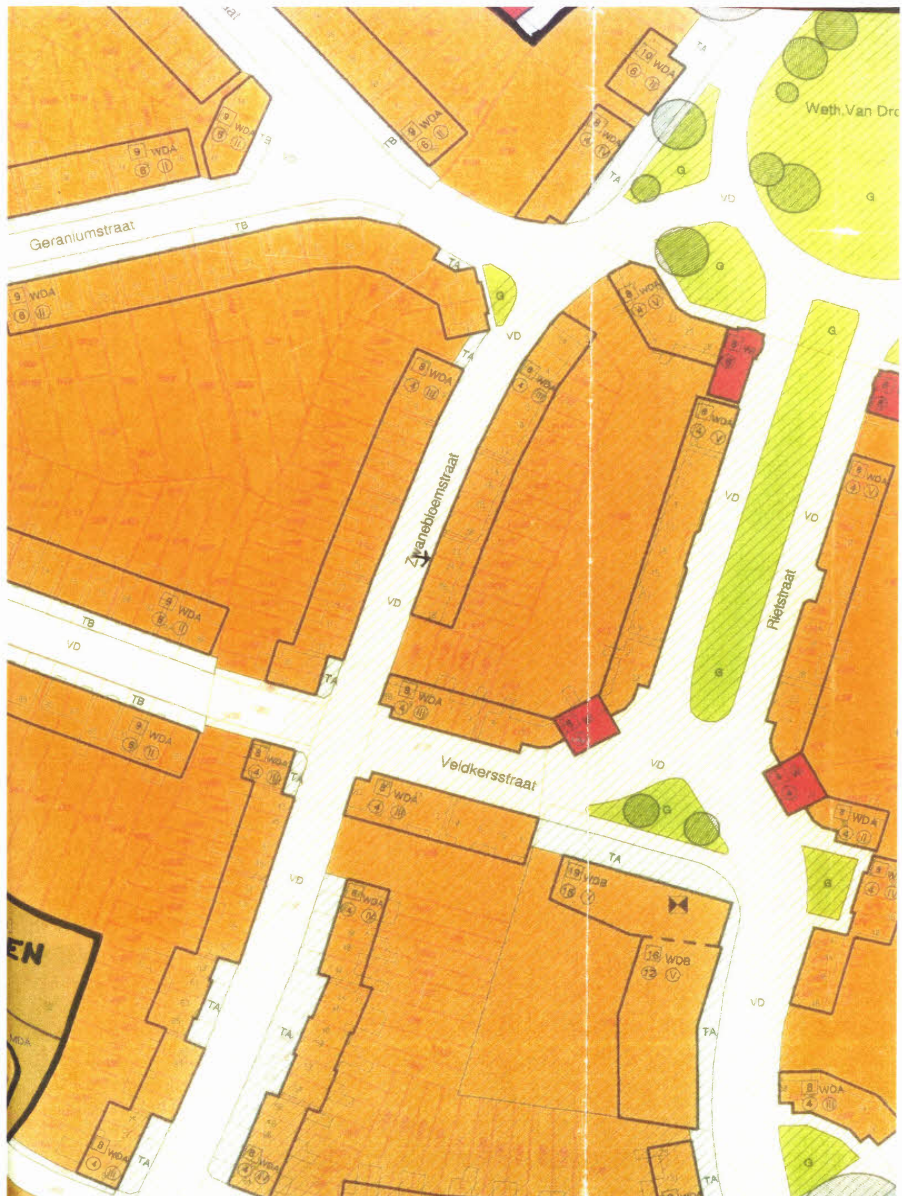
Afdeling ROM
Team Ruimtelijke Ordening en Verkeer
STEDENBOUW

BESTEMMINGSPLAN WEST DE RIET NOORD

Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.:

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d.:

Getekend	B.A. / G.S.	Projectnummer	
Datum	november 2005	Status	FASTSTELLING
Schaal	1 : 1000	Compl. Wijknr.	Tekeningnr.
Formaat	A0		21546



	CAFE TOEGESTAAN
	COFFEESHOP TOEGESTAAN
	SUPERMARKT TOEGESTAAN
	KANTOOR TOEGESTAAN
	TANDARTSENPRAKTIJK TOEGESTAAN
	PRAKTIJK VOOR FYSIOTHERAPIE TOEGESTAAN
	1 PROSTITUTIE-INRICHTING TOEGESTAAN
	DETAILHANDEL IN PERSONENAUTOS TOEGESTAAN
	GROOTHANDEL IN VERF EN VERFARTIKELEN TOEGESTAAN
	AUTOREPARATIEBEDRIJF TOEGESTAAN

	GEMEENTELIJK MONUMENT
	UITSLUITEND VRIJSTAANDE WONINGEN
	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN 2
	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN 2 t/m 4
	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN 4 t/m 6
	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN MEER DAN 6
	5 MAXIMALE GOOTHOOGTE IN METERS
	8 MAXIMALE BOUWHOOOGTE IN METERS
	50% MAXIMAAL BEBOUWINGSPERCENTAGE



BESTEMMINGEN

→ Art. 3	WDA	WOONDOELEINDEN A (WDA)
Art. 4	WDB	WOONDOELEINDEN B (WDB)
Art. 5	Gb	GARAGEBOXEN (Gb)
Art. 6	BDA	BEDRIJFSDOELEINDEN A (BDA)
Art. 7	Wi	WINKELS (Wi)
Art. 8	GDA	GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)
Art. 9	MDA	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN A (MDA)
Art. 10	MDB	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN B (MDB)
Art. 11	MDx	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN x (MDx)
Art. 12	VD	VERKEERSDOELEINDEN (VD)
Art. 13	TA	TUIN A (TA)
Art. 14	TB	TUIN B (TB)
Art. 15	G	GROEN (G)

AANDUIDINGEN

	BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
	BESTEMMINGSGRENS
	BEBOUWINGSGRENS
	TOEKOMSTIGE BEBOUWINGSGRENS ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 9, ONDER E, LID 1, SUB b
	GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
	BESCHERMD STADSGEZICHT
	HOOGTESCHEIDINGSLIJN
	WAARDEVOLLE BOMEN

2 BESTEMMINGSOMSCHRIJVINGEN

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN A (WDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden A (WDA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoor, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "kantoor toegestaan";
- c. schoenmakerij, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "schoenmakerij toegestaan";
- d. praktijk voor tandartsen, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "praktijk voor tandartsen toegestaan";
- e. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "cafetaria toegestaan";
- f. praktijk voor fysiotherapie, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "praktijk voor fysiotherapie toegestaan";
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen;
- met dien verstande dat alle functies, behalve wonen, zich op de begane grond bevinden.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen**, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het ten minste en ten hoogste aantal aan een te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
 - c. de afstand aan weerszijden van niet aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - d. de afstand van twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - e. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - f. de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 30° en ten hoogste 45° bedraagt.
2. Voor het bouwen van **aan-/uitbouwen en bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,30 m;
 - b. Voor aan-/uitbouwen bij niet aaneen gebouwde woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 1,00 m. bedraagt; met dien verstande dat aan één zijde een onbebouwde strook van 3,00 m aanwezig blijft.
 - c. De gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste:
 - 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m².
 Met dien verstande dat:
 - ten minste 50 % van het bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.
 - De oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3B, lid 1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen.
 - d. De afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. Voor het bouwen van **andere bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;

- b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 19, vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep (met uitzondering van een kindercentrum), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie behouden blijft;
- b. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25 % van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende – al dan niet aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- c. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of prostitutie;
- d. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
- f. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Onder onevenredig wordt in elk geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis, met méér dan 1 auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gedaan op de openbare parkeer ruimte in de omgeving.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.b. en toestaan dat het aantal aan een te bouwen woningen minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart is aangegeven;
 - b. onder 1.f. en toestaan dat de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
 - c. onder 2.a. en kunnen toestaan dat een kap op de aan-/uitbouwen en bijgebouwen wordt geplaatst, mits de aan-/uitbouwen en bijgebouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - de nok van de aan-/uitbouw tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 4,50 m. is toegestaan, mits de goothoogte van de aan-/uitbouw niet hoger is dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 - de nok van het bijgebouw een maximum hoogte krijgt van 5m.
 - d. onder 2.c. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak met ten hoogste 25 m² wordt vergroot, met dien verstande dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - e. onder 2.d. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m.
 - f. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het uitoefenen van aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten indien dit noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis met méér dan één auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gemaakt op de openbare parkeerruimte in de omgeving;
2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,3 m².

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "kantoor toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - b. de aanduiding "schoenmakerij toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding "tandartsenpraktijk toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - d. de aanduiding "cafeteria toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - e. de aanduiding "praktijk voor fysiotherapie toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder E, lid 1, slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

Bijlage

43216_Ontwerp De Riet Zwanebloemstraat 24.pdf

Ontwerp-bestemmingsplan De Riet

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een [aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit](#);
- b. [persoonlijke dienstverlening](#) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c. een bedrijf in de verkoop en herstel van motorvoertuigen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. tuinen en erven;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij [gebouwen](#), bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. [hoofdgebouwen](#), uitsluitend grondgebonden woningen, worden binnen het [bouwvlak](#) gebouwd;
- b. het aantal [woningen](#) binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal binnen een bouwvlak;
- c. de afstand aan weerszijden van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- d. de afstand van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- g. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- h. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

20.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goot- en/of bouwhoogte van een [aangebouwd bijbehorend bouwwerk](#) bedraagt maximaal 3,30 meter, waarbij de goothoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdegebouw;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,30 meter;
- c. voor vrijstaande woningen geldt dat aan één zijde van de woning een strook van minimaal 3 meter tot een zijdelingse perceelsgrens vrij blijft van vergunningplichtige bouwwerken;
- d. voor bestaande woningen, waarbij binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens gebouwen zijn gebouwd, geldt dat bijbehorende bouwwerken in diezelfde lijn mogen worden gebouwd;
- e. bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter (het verlengde van) de [voorgevel](#) van het hoofdegebouw gebouwd, dan wel minstens de afstand van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdegebouw indien deze minder bedraagt;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. 75 m²;
 2. 100 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 3. 125 m² voor percelen groter dan 1000 m².

Met dien verstande dat:

- I. tenminste 50% van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak is gelegen onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - II. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdegebouw nog volgens het bepaalde in artikel [20.2.1](#) onder a. als hoofdegebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd mits gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

20.2.3 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdegebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 meter.

20.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
 1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
 2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m².

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Afwijken met betrekking tot bijbehorende bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [20.2.2](#):
 1. onder a. en toestaan dat een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst, mits de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - I. de bouwhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 6,50 meter bedraagt, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft,
 - II. de goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw.
 2. onder b. en toestaan dat de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk maximaal 5 meter bedraagt, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt;
 3. onder e. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw tot 1 meter;
 4. onder e. en toestaan dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel van het hoofdgebouw én in het bouwvlak zijn gelegen, voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden uitgebreid, mits binnen het bouwvlak wordt gebouwd.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, wanneer:
 1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 3. geen verkeersveilige situaties ontstaan.

20.4.2 Afwijken met betrekking tot overige bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [20.2.3](#) onder b. tot verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 3 meter.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
 1. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 2. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 3. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

20.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- b. Het gebruik van ruimten van de woning en/of de [vrijstaande bijbehorende bouwwerken](#) ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie blijft behouden;
 2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
 3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit [detailhandel](#) (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of [kinderopvang](#) en/of [prostitutie](#);
 4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en ult te oefenen) beroep of bedrijf en de (hoofd) bewoner(s) van de woning;
 5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
 6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
 7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
 8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 9. er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [20.5](#) onder a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt *nerachtaard*nd.

Artikel 26 Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stads- en dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige structuur en vormenmerken en van de stedenbouwkundige verschijningsvorm in zijn historische karakteristiek.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag alleen bebouwing worden aangebracht indien de waarden van het beschermd stads- en dorpsgezicht niet worden aangetast.

26.2.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de heersende waarden.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing behoeve van het behoud en herstel van de aanwezige structuur en vormenmerken en van de stedenbouwkundige verschijningsvorm in zijn historische karakteristiek.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding 100 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.

26.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage

43216_Bodem informatie gemeente Almelo.pdf

Geachte heer Smelt,

Bodeminformatie van de gemeente Almelo is online te raadplegen via

<https://almelo.omgevingsrapportage.nl/>

Vanaf deze website kunt u ook een rapportage aanvragen per locatie. Ik voor u een rapportage van de Zwanebloemstraat 24 te Almelo aangevraagd, als het goed is heeft u deze reeds ontvangen via de mail.

Zoals u in de rapportage kunt zien is er in 1994 een onderzoek te zijn uitgevoerd waarbinnen ook het perceel van de Zwanebloemstraat 24 valt. Dit rapport zal ik u via wettransfer toesturen.

Met vriendelijke groet,

Riëtte Rosenbrand-Eisses

Medewerker bodem

Team Advies en Ontwerp

Sector Stad en Economie

Bijlage

43216_Diversen gemeente Almelo.pdf

Beste heer Smelt,

Excuses voor de vertraging; waar het fout is gegaan heb ik nog niet kunnen achterhalen.

In het scan-document vindt u de vigerende bestemmingsplangegevens van het bestemmingsplan De Riet-Noord. Er ligt een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage; deze heb ik toegevoegd in het docx-document.

Het pand Zwanebloemstraat 24 valt onder de monumentenwet (beschermd stads- en dorpsgezicht) (zie gegevens ontwerp-bestemmingsplan).

In ons archief bevindt zich een viertal bouwdoSSIERS/-meldingen.

- Bouwdossier uit 1917, bouw complex 83 woningen
- Melding bouw berging uit 2000
- Melding plaatsen schuur uit 2000
- Bouwvergunning uit 2000, uitbreiden woning

Uw verzoek om bodemgegevens heb ik doorgestuurd naar de collega's van de afdeling Bodem. Bodemgegevens kunnen ook worden aangevraagd via <https://almelo.omgevingsrapportage.nl/>.

Over uw overige vragen (o.a. voorkeursrecht, illegale bouw, aanschrijvingen) is in onze registraties niets te vinden.

Met vriendelijke groet,

Janny van der Kolk-Egberts

Functie: Senior medewerker Klantcontactcentrum

Team: Leefomgeving

Sector KCC-lo-lo

Mijn werkdagen zijn: maandag, woensdag en vrijdag.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43216.pdf

- 1 -
81766/JS/mlo

**UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 7 JUNI 2018 EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSSEN TE ALMELO**

**Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
Zwanebloemstraat 24 te Almelo**

Op zeven juni tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:

ENZOVOORTS

hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

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

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op twaalf juli tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur dertig minuten uur (13:30 uur) in het **IJsseldelta Center (Hotel Lumen)** aan het **Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle (onderdeel van het 'MAC³PARK stadion')** 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', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 2 -
81766/JS/mlo

het woonhuis met verdere bestanddelen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 7601 XV Almelo, Zwanebloemstraat 24, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie H nummer 11498, groot een are en een en dertig centiare;

hierna ook te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De gerechtigden tot het registergoed zijn:

ENZOVOORTS

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd *ENZOVOORTS*

verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op zeven april tweeduizend verleden voor een waarnemer van mr. D.W.H. ter Braak, destijds notaris te Almelo. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster Zwolle op tien april tweeduizend, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11020, nummer 25. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

ENZOVOORTS

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AWE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 3 -
81766/JS/mlo

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is mogelijk gezien het bouwjaar dat er asbesthoudende stoffen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Voor het overige wordt verwezen naar aangehecht stuk van de gemeente Almelo de dato zeven juni tweeduizend achttien (07-06-2018), welke eveneens op de website staat vermeld. Voor het overige wordt nog verwezen naar: <https://almelo.omgevingsrapportage.nl/>.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en een aangehechte bijlage van de gemeente Almelo de dato zes juni tweeduizend achttien (06-06-2018), welke eveneens op de website staat vermeld.

- 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 vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte alsmede ten behoeve en ten laste van de bij de verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoor nummers 4178, 4179 en 4181, alsmede gedeelten van gemeld perceel nummer 7405, worden bij deze gevestigd en/of aangenomen, zulks op de bestaande voet, voorzover van toepassing en voorzover niet reeds bij een eerdere akte van levering is gevestigd en/of aangenomen:

1. *de erfdienstbaarheid van licht, uitzicht en overbouw;*
2. *de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop;*
3. *de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën;*

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 4 -
81766/JS/mlo

4. *de erfdienstbaarheid van inbalking, inankering, overbouw, uitsteking van funderingen alsmede van rookgeleidingen."*

enzovoorts

Vestiging erfdienstbaarheden

Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte alsmede ten behoeve en ten laste van het bij de verkoper verblijvende gedeelte van het perceel 11504, zulks voorzover betreft de panden Rietstraat 15 en 17, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad (zich bevindende tussen de Zwanebloemstraat 22 en 24), inhoudende het recht om op de bestaande voet te komen en te gaan van en naar het bij deze verkochte en de Zwanebloemstraat uit te oefenen over het bestaande voetpad zulks overeenkomstig de thans bestaande situatie.

Het onderhoud van gemeld voetpad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de kadastrale percelen die daarvan gebruik maken.

Alle voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd overeenkomstig de thans bestaande toestand."

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 dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AWE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AWE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er is een publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers alsmede vermeld bericht van de gemeente Almelo. Volgens opgave van de gemeente Almelo alsmede het Kadaster valt het registergoed aan de Zwanebloemstraat 24 onder de Monumentenwet, zijnde beschermd stads- en dorpsgezicht (Gemeentewet). De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn gezin. Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Almelo, met

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 5 -
81766/JS/mlo

datum negen april tweeduizend achttien (09-04-2018), staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin. Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verloop van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verloop gevraagd.

Het verloop is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 6 -
81766/JS/mlo

- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling/wijziging op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. De bank kiest vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling, met uitzondering van hetgeen staat vermeld in artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van het registergoed aan de bieder levert deze het registergoed weer door aan de uiteindelijke koper. In afwijking van artikel 5 van de AVVE is het derhalve niet mogelijk om namens een ander te bieden, met uitzondering van hetgeen staat vermeld in artikel 4.3 lid 10 van onderhavige akte.

4. Openbare executorialie verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, 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 zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 7 -
81766/JS/mlo

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, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan 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. registratienotariss:
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 registratienotariss 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' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 8 -
81766/JS/mlo

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.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 in de zin van 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 storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'.
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

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 9 -
81766/JS/mlo

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 lid 3 van de 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 genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

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

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. 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. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als 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

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 10 -
81766/JS/mlo

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 goedgehoorden als bedoeld in artikel 14 van de 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 als 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 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 goedgehoorden

De goedgehoorden zoals bedoeld in artikel 14 van de 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 geldverstrekker met een vergunning in de zin van 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 goedgehoorden 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 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 11 -
81766/JS/mio

- de internetborg vrijgeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 12 -
81766/JS/mlo

strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijf en veertig minuten (16:45 uur).

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43216_Zwanebloemstraat 24 te Almelo.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Zwanebloemstraat 24 te Almelo				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 3.950,00	€ 829,50	€ 4.779,50
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ -	€ -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5 Kadastraal recht 1 perceel (belast btw)		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 126,00	nvt	€ 126,00
7 Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)		€ 20,00	€ 4,20	€ 24,20
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris		€ -	€ -	€ -
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)		€ -	nvt	
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 4.146,00		€ 4.990,20
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)		nee		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	pm	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 6%)		2 %		
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ 450,00	€ 94,50	€ 544,50
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50
34 Kosten ontruiming		pm		