

Catharina Gillesstraat 28, 8262RG KAMPEN (43366)



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



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord-Oost donderdag 27 september 2018
Inzet	donderdag 27 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 27 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
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	mw. H.W. van den Brink / mr. A.R.W. Scheper

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1910
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	70 m ²
Woninginhoud	250 m ³
Perceeloppervlakte	67 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Er is tot op heden geen contact geweest met de eigenaar van de woning. De eigenaar is er wel op gewezen dat hij moet meewerken aan bezichtiging.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond



Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie F, nummer 10291, groot zevenenzestig centiare
Milieuinformatie	zie de bijzondere veilingvoorwaarden

Financieel

Lasten	Onroerende zaak belasting, € 152,61 jaarlijks Waterschapslasten, € 52,90 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie veilingvoorwaarden)
Indicatie kosten veiling	€ 4.633,00 (per 03-09-2018 om 11:56 uur)

Bijzonderheden

Van de gemeente Kampen is terzake de bestuursdwang, zoals vermeld in de bijzondere veilingvoorwaarden, de navolgende informatie ontvangen:

(aanvang citaat)

"De last was gericht aan de (oud)eigenaar van Catharina Gillesstraat 28 en is strikt persoonlijk.

Die is ook verantwoordelijk voor de betaling.

De afbetalingsregeling gaat NIET over naar de nieuwe eigenaar.

De situatie ligt anders wanneer er geen gehoor is gegeven aan de last en deze staat ingeschreven in de WKPb. Dan gaat de aanschrijving met de last automatisch over naar de nieuwe eigenaar.

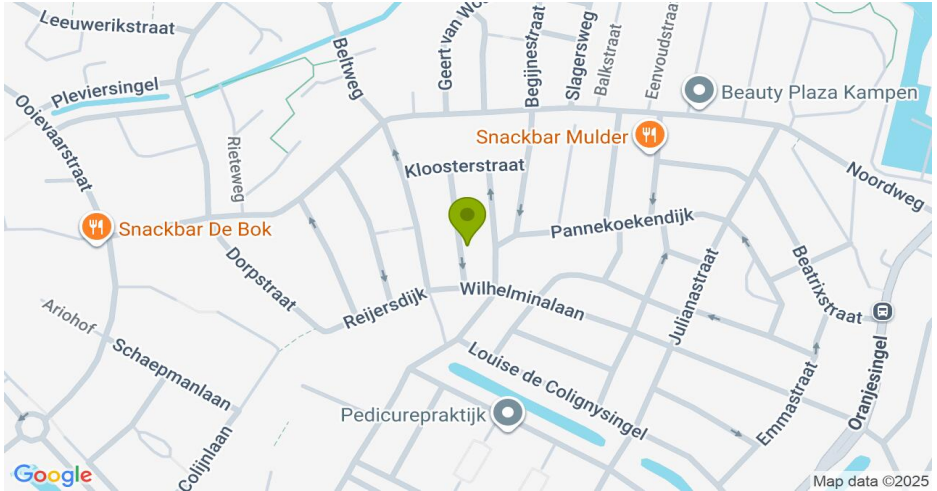
Daarvan is hier geen sprake."

(einde citaat)

LET OP! Terzake deze veiling is bieden voor een ander niet mogelijk (zie artikel 4.2. van de bijzondere veilingvoorwaarden).

LET OP! Artikel 3.3. sub d van de bijzondere veilingvoorwaarden: betaling van de waarborgsom of een bankgarantie vóór de gunning.

De betekening van de beschikking huurbeding heeft plaatsgevonden op 12 juli 2018. De ontruiming zal worden overgelaten aan de koper.



Kadastrale kaart

43366-kadastralekaart8262CatharinaGillesstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20181131 nwn01312



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 3 mei 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

KAMPEN

F

10291

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

43366__Ruimtelijkeplannen.nl.pdf

Pagina 8 van 29
Datum: 09-08-2025 23:51

Bijlage

43366__zoekuwenergielabel.nl.pdf

Internet Explorer

https://www.zoekuwenergie.nl/

Bestand Beveiligen Reeds Eenvoeren Extra Help

Zoek uw energielabel

Rijsoverheid

Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

Huisnummer

Toevoeging

Disclaimers: EnergiesucheChecker

Wat wilt u weten?

- ☒ Het energielabel van mijn woning

De woning 8262RG-28 heeft een voorlopig energielabel F. Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel. Lees meer op www.energielabel.nl/woningen.

☐ Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs

125%

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43366.pdf

Versiedatum: 8 augustus 2018	UITTREKSEL
---------------------------------	---------------------

20181131/HVB

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE
HYPOTHEEKHOUDER**

CATHARINA GILLESSTRAAT 28 TE KAMPEN

Leningnummer: 1559505

Op acht augustus tweeduizend achttien (08-08-2018) verscheen voor mij, mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle: _____

mevrouw (enzovoorts), werkzaam ten kantore van de statutair te Zwolle en feitelijk op het adres 8011 LD Zwolle, Eekwal 16 gevestigde naamloze vennootschap: — "DureTrip Notarissen N.V.", te dezen, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van — de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HypoCasso B.V.**, — statutair gevestigd te Amersfoort, feitelijk gevestigd te 3826 PA Amersfoort, Podium 1 (correspondentie-adres: postbus 2936, 3800 GK Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32156362, in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.**, gevestigd en — kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort, aan de Ruimtevaart 24, ingeschreven in het — handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08024285 en — mede handelend onder de naam: "**Florius**", als rechtsopvolgster van de naamloze — vennootschap: CDK Bank N.V., destijds gevestigd te Utrecht, 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 (de veiling) _____

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop vindt plaats op zeven en twintig september tweeduizend —
achtien (27-09-2018) om omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in de lobby —
van Lumen Hotel & Events, gelegen te 8025 CP Zwolle, Stadionplein 20 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: _____

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk —
bekend 8262 RG Kampen, Catharina Gillesstraat 28, **kadastraal bekend** —
gemeente Kampen, sectie F, nummer 10291, groot zevenenzestig centiare, —
hierna te noemen: "het registergoed". _____

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

De eigenaar van het registergoed is: _____

..... (enzovoorts), _____

hierna te noemen: "de eigenaar" en/of "de schuldenaar". _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen (enzovoorts). _____

1.5 hypotheek-/pandrecht _____

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving —
genaamd: CDK Bank N.V.) een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: —
"het hypotheekrecht", oorspronkelijk in hoofdsom groot (enzovoorts).
Dit blijkt uit een akte op acht mei negentienhonderd acht en negentig (08-05-1998) —
verleden voor genoemde notaris Herweijer. Een afschrift van die akte is _____
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster van de voormalige
bewaring te Zwolle op elf mei negentienhonderd acht en negentig (11-05-1998), in —
register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 8686, nummer 44, deze akte hierna
te noemen: "de hypotheekakte". _____

In de hypotheekakte is een pandrecht gevestigd op: _____

Aanvang citaat _____

"De hypotheekgever verklaarde aan de bank te verpanden, tot gelijke zekerheid als
waarvoor hypotheek is verleend: _____

- a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd —
zullen worden om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als —
zodanig zijn te herkennen; _____
- b. alle roerende zaken die van het verbondene worden afgescheiden; _____
- c. de rechten als bedoeld in artikel 25 van de hierna genoemde Algemene —
Voorwaarden van geldlening en hypotheekverlening." _____

Einde citaat

hierna te noemen: "het pandrecht".

Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de geldlening, de verschuldigde renten, de kosten en al hetgeen verkoper blijkens haar administratie van de schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen of kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken andere hoofde ook.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke

Rechtsvordering tijdig aangezegd:

- aan de eigenaar/schuldenaar;
- aan de eventuele andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- aan de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- (eventueel) aan hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.

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. 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.

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

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 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 9969, nummer 50). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

Aanvang Citaat

"Garanties van verkoper.

Artikel 5.

Verkoper garandeert bij deze, dat:

- a. enzovoorts;
- i. aan hem per datum van de gemelde koopovereenkomst niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
- j. enzovoorts.

Verontreiniging/ondergrondse tanks.

Artikel 6.

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven beoogde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.
2. In het verkochte is geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig."

Einde Citaat

Van de gemeente Kampen is verder de navolgende informatie ontvangen:

Aanvang citaat

"Er zijn geen bodemonderzoeken bij ons bekend waarmee de bodemkwaliteit van het perceel Catharine Gillestraat 28 is vastgesteld.

Bij ons is niet bekend of er op het perceel een ondergrondse tank ligt of heeft gelegen."

Einde citaat

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

bouwwerken zonder bouwvergunning

Bij de gemeente Kampen is geïnformeerd of er ten aanzien van het registergoed geen:

- besluiten genomen zijn zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
- handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn te verwachten; en
- dwangsommen zijn opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Uit van de gemeente Kampen ontvangen informatie is van het vorenstaande niet gebleken, behoudens:

Aanvang citaat

"In maart 2017 is er bestuursdwang opgelegd en uitgevoerd. Ging om herstel van het dak, enzovoorts.

Dit is allemaal afgerond enzovoorts."

Einde citaat

In verband met de uitvoering van de hiervoor in het citaat genoemde bestuursdwang, zijn de kosten verhaald op de (huidige) eigenaar. Blijkens ontvangen informatie van de gemeente Kampen is hiervoor een betalingsregeling getroffen. De gemeente Kampen is gevraagd of de betreffende betalingsregeling overgaat op een opvolgende eigenaar (in casu (veiling)koper) en, mocht dit het geval zijn, wat de hoogte is van de (nog) af te betalen bedragen.

De gevraagde informatie is nog niet van de gemeente Kampen ontvangen. Indien en zodra deze informatie is ontvangen, zal deze informatie voor een ieder inzichtelijk worden gemaakt op de website.

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

energielabel

Verkoper is als executerend hypotheekhouder 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 diër 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.

Blijkens de website www.zoekuwenergielabel.nl heeft het registergoed een voorlopig energielabel F.

De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Terzake de bestemming van het registergoed wordt verwezen naar 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

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

In de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 9969, nummer 50) staat hieromtrent vermeld:

Aanvang citaat

"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN.

Met betrekking tot het registergoed zijn geen erfdienstbaarheden, geen kwalitatieve bedingen, noch bijzondere bepalingen bekend."

Einde citaat

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 gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Kampen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Daarnaast is bij de gemeente Kampen geïnformeerd naar de aanwezigheid van eventuele publiekrechtelijke beperkingen, welke niet uit de informatie van de Dienst

voor het kadaster en de openbare registers zijn gebleken. Van de gemeente —
Kampen is geen bericht ontvangen dat uit de gemeentelijke beperkingenregistratie —
anders blijkt, danwel dat daartoe een voorbereidend besluit bekend is. —
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de —
verkregen, danwel te verkrijgen 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, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de —
eigenaar. —

Volgens een bericht van de gemeente Kampen de dato drie en twintig mei —
tweeduizend achttien (23-05-2018), staan er geen andere personen als bewoner —
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. —

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat —
het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig —
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 verlot van de voorzieningenrechter —
nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. —
Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Zwolle op vier —
juli tweeduizend achttien (04-07-2018). De door de voorzieningenrechter gegeven —
ontruimingstermijn is dertig (30) dagen vanaf de datum van betekening van de —
beschikking. Deze beschikking is op twaalf juli tweeduizend achttien (12-07-2018) —
betekend, waardoor de ontruimingstermijn op dat moment is gaan lopen. —

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De —
ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een —
beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de —

vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder. 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.

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 (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;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- 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 voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: een honderd twee en vijftig euro en een en zestig eurocent (€ 152,61);
 - watersysteemheffing: twee en vijftig euro en negentig eurocent (€ 52,90).
 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.
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 AVVE geldt het volgende. Is de koper géén natuurlijk persoon, dan wel een natuurlijk persoon die wel handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en is het registergoed een tot woning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan, dan is de waarborgsom tien procent (10%) van de koopprijs met een minimum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00).
- d. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVVE verlangt verkoper vóór de gunning betaling van de waarborgsom of een bankgarantie tot dit bedrag.

4. Openbare executoriale 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 AVVE.

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

akte de command niet toegestaan

In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere

verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

- a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.

Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.

- b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

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. registratienotarissen: 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 registratienotarissen 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 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), 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 aantoonbaar 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 bieder/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 NIIV — 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 en 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 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 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 geldverstreckende 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.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden 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 AVVE 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 AVVE 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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 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 ontfen 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 en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

WAARVAN AKTE is verleden te Zwolle op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. 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 en van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor ——— partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk ——— daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, ——— notaris. ———

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43366_Kostenoverzicht Catharina Gillesstraat 28 te Kampen.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 CATHARINA GILLESSTRAAT 28 TE KAMPEN

Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	3.650,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	766,50
Overdrachtsbelasting (*)		<i>p.m.</i>
Kadastraal recht inschrijving akte(n)	€	126,00
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) € 4.633,25

(*) 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.

