

Ringdijk 341, 8244BL LELYSTAD (43391)



Woonhuis

Het woonhuis met ondergrond en verdere bestanddelen aan de Ringdijk 341 te Lelystad.



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 8244 BL Lelystad, Ringdijk 341, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie S nummer 492, groot een are en vier en vijftig centiare.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord-Oost donderdag 18 oktober 2018
Inzet	donderdag 18 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 18 oktober 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

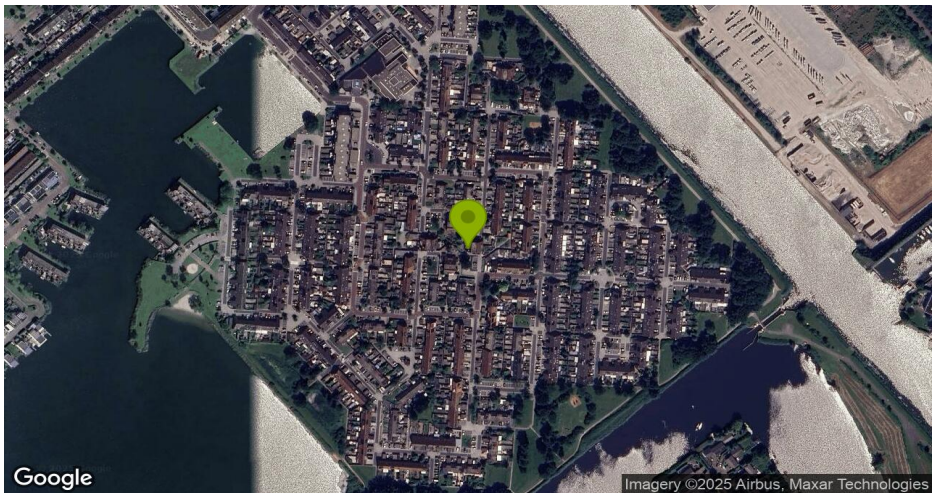
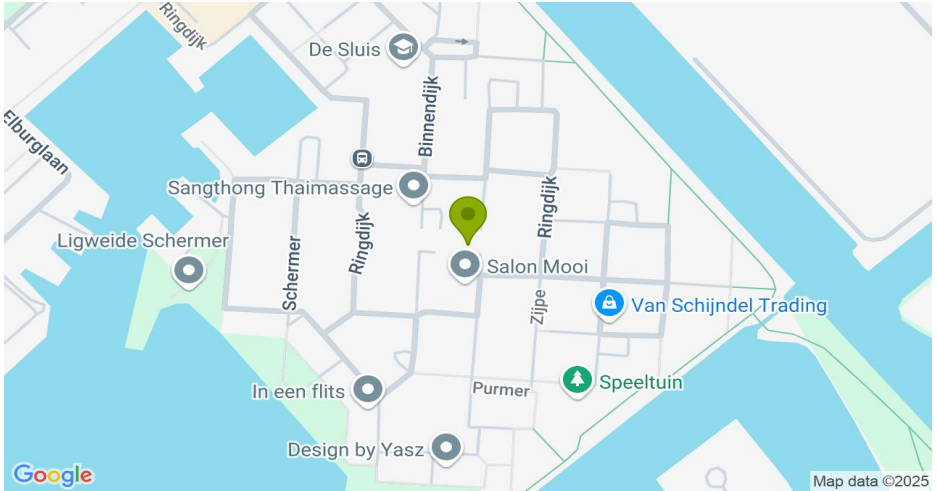
Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	154 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie S nummer 492
Milieuinformatie	Zie brochure.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1 % voor rekening VERKOPER.
Indicatie kosten veiling	€ 5.363,00 (per 14-09-2018 om 22:59 uur)

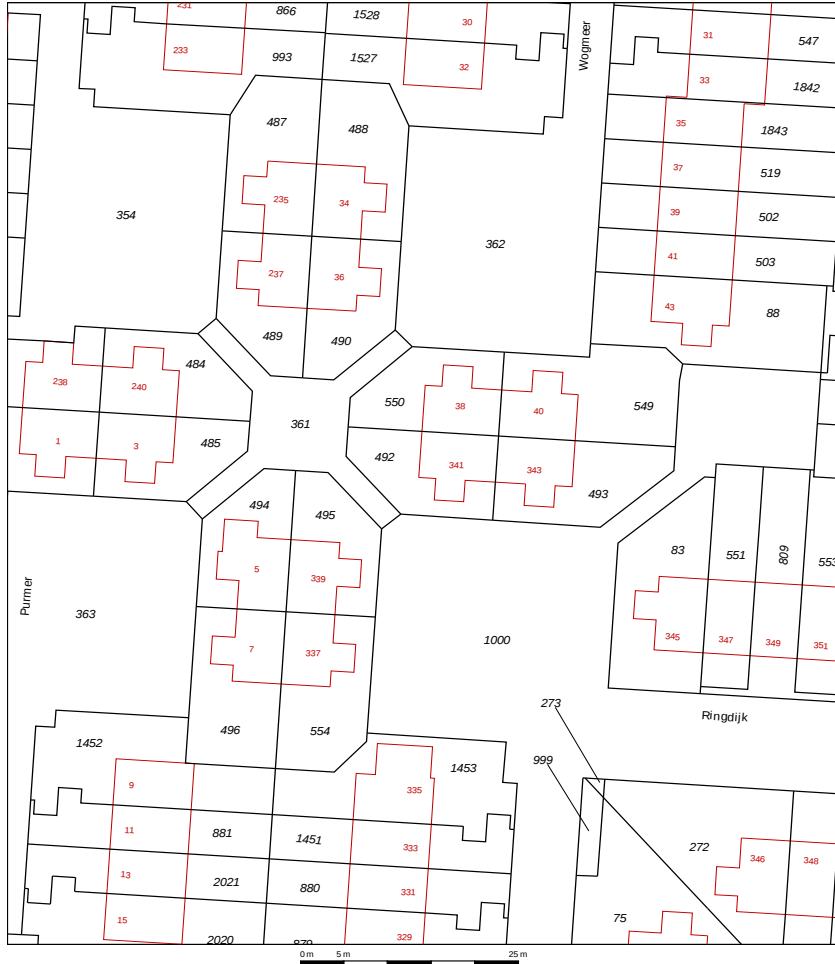


Kadastrale kaart

43391-kadastralekaart8244Ringdijk.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 199182250 nwn06712



12345

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een emulandend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2018

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

Perceel

LELYSTAD

S

492

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

Bijlage

43391_Reactie gemeente Lelystad.pdf

J.G. Smelt

Van: Metselaar, M (Monique) <m.metselaar@Lelystad.nl>
Verzonden: maandag 13 augustus 2018 10:24
Aan: J.G. Smelt
Onderwerp: Bestemming gebruik en verontreiniging (ons kenmerk is: 82250/JS)

Geachte heer Smelt,

Naar aanleiding van uw mail van 3 augustus betreffende het registergoed Ringdijk 341, 8244 BL te Lelystad kunnen wij u het volgende informeren:

Punt 1: Er is geen voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke ordening
Punt 2: Bodemverontreiniging kunt u navragen bij [Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek OFGV](#)
Punt 3: Geen voorkeursrecht voor gemeente Lelystad, dat is alleen bij braakliggende terreinen.
Punt 4 en 5 Geen voornemen een aanschrijving te doen uitgaan als bedoeld in de Woningwet (illegale bebouwing)
Geen WKPD

Wij willen hierbij opmerken dat deze gegevens opgehaald zijn uit het bij ons in gebruik zijnde elektronisch dossier alsook dat het Kadaster de aangewezen instantie is voor de informatie of op het registergoed een aanschrijving is uitgebracht en of er publiekrechtelijke beperkingen zijn.
Door de gemeente Lelystad zijn er geen aanschrijvingen verstuurd.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Monique Metselaar
front office medewerker vergunningen
Dienstverlening
WABO en Bestemmingsplannen

MEEMTE LELYSTAD



Stadhuisplein 2, Lelystad
Postbus 91, 8200 AB Lelystad

Telefoon: 14-0320
www.lelystad.nl
gemeente@lelystad.nl

Wij werken duurzaam en digitaal en
ontvangen uw correspondentie daarom
bij voorkeur elektronisch, bijvoorbeeld
via e-mail of e-formulier!
[Privacy Statement](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43391.pdf

- 1 -
82250/JS/mlo

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 14 SEPTEMBER EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden

Ringdijk 341 Lelystad

Op veertien september tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:
enzovoorts

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 achttien oktober tweeduizend achttien om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (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 -
82250/JS/mlo

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 8244 BL Lelystad, Ringdijk 341, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie S nummer 492, groot een are en vier en vijftig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op vijftien april tweeduizend drie verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk, destijds notaris te Haarlem. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Lelystad op zestien april tweeduizend drie, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2610, nummer 82. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Vervolgens werd bij akte van verdeling op twintig januari tweeduizend tien verleden voor mr. F.M. Koster-Joenje, notaris te Lelystad, houdende kwijting voor de verschuldigde vordering wegens overbedeling, het voormelde registergoed voor het geheel toegedeeld aan de eigenaar/schuldenaar, waarvan een uittreksel is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig januari tweeduizend tien in deel 57764 nummer 163.

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. 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' 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

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Almelo

- 3 -
82250/JS/mlo

verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

- 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 dan wel verontreiniging uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

- 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 een door de gemeente Lelystad afgegeven aangehechte verklaring, de dato dertien augustus tweeduizend achttien (welke eveneens op de website staat vermeld), alsmede <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

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:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op acht december negentienhonderd negenentachtig (08-12-1989) verleden voor mr V.M.J. Hak, notaris te Lelystad, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 in deel 6487 nummer 41, waarin woordelijk staat vermeld:

Artikel 7. BESTEMMING

Het verkochte is bestemd om uitsluitend te worden aangewend ten behoeve van de bouw van tweehonderd vienzestig premiehuurwoningen en viereenhonderd etagewoningen met bijgebouwen.

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Aimelo

Artikel 8. ALGEMENE VOORWAARDEN.

Voor zover daarvan niet in deze akte uitdrukkelijk is afgeweken zijn op het bepaalde in deze akte van toepassing hoofdstuk 1 paragraaf 1 en hoofdstuk 2 van de Algemene Bepalingen voor de verkoop van grond der gemeente Lelystad 1980, zoals deze op elf december negentienhonderd negen en zeventig zijn vastgesteld door de landdrost van de Zuidelijke IJsselmeerpolders onder nummer 26722-4/5/6/7/8/9/10 alsmede de wijziging op gemelde Algemene Bepalingen vastgesteld door de Raad van de gemeente Lelystad de dato twaalf mei negentienhonderd tachtig, nummer 72720-4/5, uitgezonderd hierop zijn artikel 10, lid 3 en artikel 19, lid 3, voor wat betreft de waterschapsbepaling genoemd in artikel 10, lid 3 van de Algemene Bepalingen. Gemelde Algemene Bepalingen zijn aan deze akte gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat gemelde Algemene Bepalingen worden geacht letterlijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmede een geheel uit te maken.

Meer speciaal wordt ten deze verwezen naar de daarin opgenomen kettingbepalingen, als daarin opgenomen onder artikel 19 en de boetebepalingen opgenomen onder artikel 18, de leden 4, 5 en 6.

Artikel 9. ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar een akte van transport op twee juni negentienhonderd tweeëntachtig (02-06-1982) verleden voor genoemde notaris Mr. V.M.J. Hak, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op vier juni negentienhonderd tweeëntachtig (04-06-1982) in deel 4191 nummer 50, waarin ondermeer staat vermeld:

Artikel 7. ERFDIENSTBAARHEDEN.

A. 1. De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht - wanneer burgemeester en wethouders dit nodig achten - te gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes, drainagebuizen en pijpleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, obstakels in de vorm van straatputjes, brandkranen, afsluiters, apparatuur in de vorm van lichtmasten en/of kasten en eventuele aanwispootjes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale antenne-inrichting op, in, aan of boven de grond en de daarop gestichte bouwwerken worden aangebracht en onderhouden.

Burgemeester en wethouders kunnen slechts een beroep doen op het hiervoor bepaalde, indien de genoemde zaken redelijkerwijs geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen worden aangebracht en mits deze zaken zodanig worden aangebracht dat de rechthebbende in haar eigendom casu quo gebruik van het gekochte niet meer beperkt zal worden dan redelijkerwijs geoordeeld

- 5 -
82250/JS/mlo

strikt noodzakelijk is. De bepaling van de plaats waar deze zaken worden aangebracht geschiedt in nauw overleg met de koper. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, onderhouden, vernieuwen en verwijderen van de hiervoor genoemde zaken, zal door of vanwege en op kosten van de instantie die deze werkzaamheden uitvoert of doet uitvoeren worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

2. *Voor zover zaken, zoals vermeld in lid 1, al of niet na verlegging in de grond gehandhaafd worden, moeten de koper en zijn rechtsoptvolgers de aanwezigheid hiervan gedogen en wordt bij het verkrijgen van de transportakte ten behoeve van de belanghebbenden een erfdiensbaaheid gevestigd tot het aanleggen, hebben en onderhouden van deze zaken.*
3. *De koper is verplicht op zijn kosten maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, zoals vermeld in het eerste lid van dit artikel welke burgemeester en wethouders dan wel de eigenaren van de zaken noodzakelijk achten.*
4. *De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, als bedoeld in lid 1, door toedoen van hem of van personen waarvan hij zich bedient of voor wie hij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt.*

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de tot aanleg en/of instandhouding van de hiervoor sub 1 vermelde voorzieningen benodigde erfdiensbaahteden zijn gevestigd ten behoeve en ten laste van het voormelde bij deze overgedragen perceelsgedeelte en de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie L, nummer 599 over en weer.

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde alle voormelde bedingen voor de gemeente en de Stichting Woningbouw Lelystad aan te nemen.

- B. *Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwperceel en/of de overige daaraan grenzende bouwpercelen, eveneens uitmakende gedeelten van voormeld kadastraal perceel gemeente Lelystad, sectie L, nummer 599 zijn of worden bij deze –voor zover zulks nog niet eerder is geschied- gevestigd de erfdiensbaahteden waardoor de toestand waarin voormelde bouwpercelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisieaansluitingen, alsmede de erfdiensbaahteden van afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inblazing, inankering, overbouw, licht en*

VWZ Netwerknatarissen, vestiging Almelo

- 6 -
82250/JS/mlo

uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen. Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden. Indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is. '

Artikel 11 PARKEERVOORZIENINGEN

De van gemeentewege bij een aantal huurwoningen aangelegde parkeerplaatsen dienen door de koper in stand te worden gehouden, onder verbeurte van een en behoeve van de gemeente Lelystad terstond opeisbare boete van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt."

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 AVVE). 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 AVVE). **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 Lelystad geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens vermeld aangehecht bericht van de gemeente Lelystad, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

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 percelenveranderingen hebben

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Almelo

- 7 -
82250/JS/mlo

overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment uitsluitend bewoond door de eigenaar. Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Lelystad met datum zes augustus tweeduizend achttien staan er eveneens geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. Uit onderzoek ter plaatse is eveneens niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar.

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 als 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.

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 AVE 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.

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 AVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Aimelo

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.

3.4 voldoening koopsom en overige kosten

In afwijking van artikel 10 lid letter c van de AVVE dient de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk vier weken na de gunning maar, zoals hiervoor reeds vermeld, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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 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 zaalbidder 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.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals

- 9 -
82250/JS/mlo

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

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Almelo

- 10 -
82250/JS/mlo

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 aantoont volledig bevoegd te zijn

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Almelo

- 11 -
82250/JS/mlo

- tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVEE.
- 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 AVEE 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 AVEE.
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 AVEE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Almelo

- 12 -
82250/JS/mlo

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 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 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 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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 AVVE is het

- 13 -
82250/JS/mlo

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 eventueel 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 eventuele beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de 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 van de 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 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 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

VWZ Netwerknotarissen, vestiging Almelo

- 14 -
82250/JS/mlo

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 AVE 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 dertien uur.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43391_Ringdijk 341 te Lelystad.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Ringdijk 341 te Lelystad				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.250,00	€ 892,50	€ 5.142,50
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 kwaliteitsfonds per akte (mogelijk 3 of 4 maal)	€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
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:	€ 4.454,22		€ 5.363,15
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		