

Burgemeester Falkenaweg 31, 8442KX HEERENVEEN (42916)



Woonhuis
Burgemeester falkenaweg 31 te Heerenveen



Beschrijving

het woonhuis met steeg, erf, tuin en verder toebehoren

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord woensdag 13 juni 2018
Inzet	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Harmsma Notarissen Marconiweg 8 8501 XM JOURE T: 0513 41 36 85 F: 0513 41 68 02 E: info@notarisjoure.nl
Behandelaar	mw. mr. H.R. Harmsma

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	231 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend als gemeente Heerenveen, sectie B nummer 1860, groot 2a 31ca

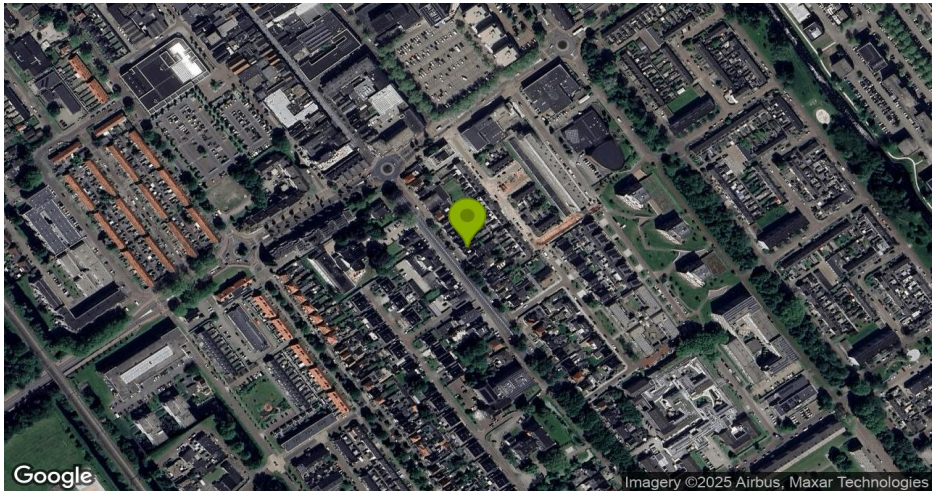
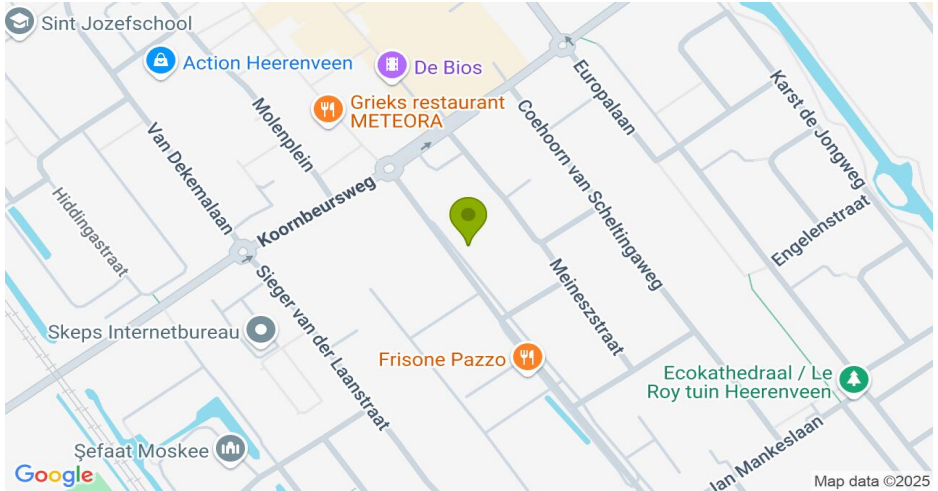
Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper



Indicatie kosten veiling

€ 4.900,00 (per 22-05-2018 om 10:36 uur)



Kadastrale kaart

42916-kadastralekaart8442BurgemeesterFalkenaweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 79462 claudia

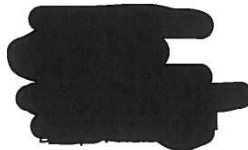


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente HEERENVEEN
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
	Administratieve kadastrale grens	Perceel B 1860
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een aaneeluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 februari 2018		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 databankrecht.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Bijlage

42916_Dwangsom stukken.pdf

AANTEKENEN



uw brief van:

ons kenmerk:
17.3002443

bijlage(n):
1

datum:
13 juni 2017

Onderwerp:

Aanschrijving achterstallig onderhoud

VERZONDEN 14 JUN 2017

Geachte mevrouw 

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Op 8 mei 2017 (verzonden 11 mei 2017) schreven wij dat wij naar aanleiding van een brief van omwonenden hebben geconstateerd dat de woning op het perceel Burgemeester Falkenaweg 31 te Heerenveen, welke u in eigendom heeft, niet voldoet aan de voorschriften. De woning vertoont (ernstig) achterstallig onderhoud. De (bouwtechnische) gebreken zijn geïllustreerd met foto's aan u kenbaar gemaakt en per geconstateerd gebrek is aangegeven op welke wijze dit hersteld kan worden. In deze brief hebben wij aangegeven dat wij voornemens zijn u aan te schrijven de geconstateerde gebreken te (laten) herstellen en is u de mogelijkheid geboden om uw zienswijze kenbaar te maken. Van de gelegenheid om uw zienswijze kenbaar te maken heeft u geen gebruik gemaakt. Omdat u geen van de gebreken heeft hersteld leggen wij aan u een last onder dwangsom op. Daarover gaat deze brief.

Juridisch kader

Op grond van artikel 1b lid 2 van de Woningwet is het verboden een bestaand gebouw in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Woningwet. Het betreft dan de voorschriften bestaande bouw van het Bouwbesluit.

Op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 en volgende en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht heeft ons college de bevoegdheid om een einde te maken aan overtredingen van wettelijke voorschriften of om herhaling van een overtreding te voorkomen door een last onder dwangsom op te leggen aan degene die het in zijn macht heeft om dit te bewerkstelligen.

Belangenafweging

Op grond van de huidige rechtspraak zijn wij, behoudens bijzondere omstandigheden, niet enkel bevoegd maar zelfs verplicht om tot handhaving over te gaan. De algemene belangen die worden gediend met het optreden tegen illegale situaties en het voorkomen van ongewenste precedentwerking eisen dit. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van een bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen.

De bestuursrechter gebruikt in uitspraken rond handhaving vaak de volgende standaard overweging: gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval

van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is op te treden door bestuursdwang of een last onder bestuursdwang, in de regel van deze bevoegdheid gebruikt moeten maken. Slechts in bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren, dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Legalisatie van de huidige situatie is naar ons oordeel niet aan de orde aangezien de woning niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften bestaande bouw als bedoeld in artikel 2, eerste lid van de Woningwet. Dit vormt voor ons een absolute ondergrens. Uw woning is onder die grens gezakt. Voorts zijn ons geen bijzondere omstandigheden gebleken –het lag op uw weg om bijzondere omstandigheden aan te dragen- die ons van het opleggen van een last onder dwangsom moeten doen afzien. Wij hebben bij ons besluit het algemeen belang dat is gediend met handhaving van de wettelijke voorschriften afgewogen tegen uw belang van de huidige situatie. In dit geval een afweging tussen het belang van handhaving van de wet- en regelgeving en uw belang bij handhaven van de woning in de huidige staat. Alhoewel wij beseffen dat u een zeker belang hebt bij de voortzetting van deze situatie, zijn wij van mening dat ondermeer het algemeen belang moet prevaleren.

Dwangsommaatregel

Bestaande bouwwerken moeten tenminste voldoen aan de eisen die voor bestaande bouwwerken zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Het is evident dat woning op het perceel Burgemeester Falkenaweg 31 te Heerenveen, hieraan niet voldoet en derhalve is sprake van een overtreding. Op grond van artikel 1b tweede lid van de Woningwet is het verboden een gebouw in een staat te brengen, te laten komen of te houden, die niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Woningwet.

Wij hebben besloten aan u een last onder dwangsom op te leggen. De last houdt in dat u voor het verstrijken van de gestelde begunstigingstermijn de (bouw)technische gebreken dient te (laten) herstellen (zie alinea bouw technische gebreken), door de noodzakelijke maatregelen uit te (laten) voeren.

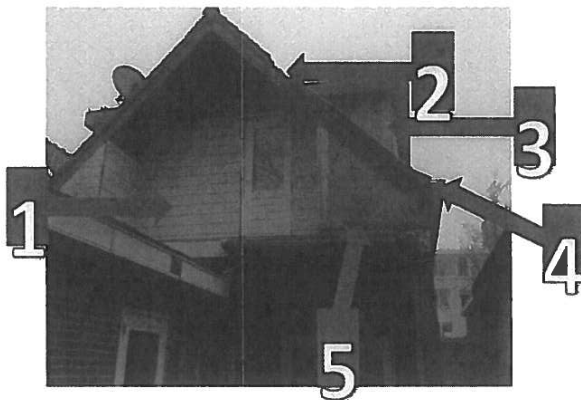
De dwangsom is ingevolge artikel 5:32b Algemene wet bestuursrecht vastgesteld op **€ 6000,- ineens**. De gestelde dwangsom achten wij in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het belang van handhaving van de wet- en regelgeving en de beoogde werking van een dwangsom. De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op een inschatting van de kosten voor de noodzakelijke herstelwerkzaamheden.

Indien wij na afloop van de begunstigingstermijn constateren dat niet (geheel) uitvoering is gegeven aan de last nemen wij een invorderingsbeschikking op grond van artikel 5:37 Algemene wet bestuursrecht. Indien het dwangsombedrag is verbeurd, zonder dat u de overtreding hebt (laten) beëindigd dan zullen wij ons beraden over de toepassing van een andere bestuursrechtelijke sanctie, dan wel overgaan tot het opleggen van een nieuwe last onder dwangsom.

Bouwtechnische gebreken

U dient de volgende gebreken te (laten) herstellen.

Achtergevel:



Gebrek 1:

Artikel 2.22 lid 1 Bouwbesluit luidt:

Een bestaand bouwwerk bevat voorzieningen waardoor het vallen van een vloer, een trap of hellingbaan redelijkerwijs wordt voorkomen. Dit betekent dat u een deugdelijke vloerafscheiding (hekwerk) dient aan te (laten) brengen.

Gebrek 2,3,5:

Artikel 3.26 lid 1 Bouwbesluit luidt:

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald in NEN2778, waterdicht.

Dit betekent dat u (ontbrekende) gevelpannen moet (laten) aanbrengen (2);

Dit betekent dat u de (ontbrekende) gevelbekleding dient aan te (laten) brengen, (3,5) enkel het nu aangebrachte plastic is niet duurzaam tegen de daarop werkende krachten bestand. Daarbij komt dat daarin scheurvorming is geconstateerd.

Gebrek 4:

Artikel 6:15 lid 1 Bouwbesluit luidt:

Een bouwwerk heeft een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadellige gevolgen kan worden afgevoerd. Dit betekent dat u de beschadigde goot dient te (laten) herstellen.

Rechter zijgevel:



Gebrek 6,7:

Artikel 3.26 lid 1 Bouwbesluit luidt:

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald in NEN2778, waterdicht.

Dit betekent dat u de (ontbrekende) gevelbekleding van de dakkapel dient aan te (laten) brengen en de onderzijde van het dakoverstek van de dakkapel dient te (laten) betimmeren.

Linker zijgevel:

**Gebrek 8:**

Artikel 3.26 lid 1 Bouwbesluit luidt:

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte is, bepaald in NEN2778, waterdicht.

Dit betekent dat u de onderzijde van het boeideel van de dakkapel dient te (laten) betimmeren.

Begunstigingstermijn

Wij gelasten u, op grond van het bepaalde in artikel 5:32a Algemene wet bestuursrecht uiterlijk vóór 15 september 2017 die maatregelen te nemen die nodig zijn om de overtreding ongedaan te (laten) maken. Dit houdt in dat u vóór 15 september 2017 de gebreken als genoemd in de alinea bouwtechnische gebreken dient te (laten) herstellen. Blijkt na deze termijn dat de overtreding niet (geheel) ongedaan is gemaakt c.q. u de last tot het voldoen aan het in dit schrijven gestelde niet bent nagekomen, dan is het gestelde dwangsombedrag verbeurd. Enerzijds dient de overtreding zo spoedig mogelijk beëindigd te worden, anderzijds is bij de gestelde termijn rekening gehouden met uw belangen en het treffen van de noodzakelijke maatregelen om aan de last te voldoen.

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 Wabo is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolgers. Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar. Het besluit wordt hiervoor ingeschreven in het gemeentelijk beperkingen register.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u bezwaar maken. Hoe u dat kunt doen leest u in de bijlage.

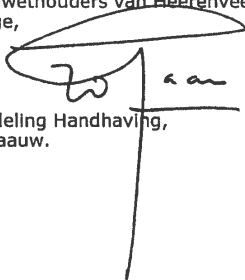
Bel gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact op met inspecteur R. Bergman, bereikbaar op telefoonnummer 0513-617534 of met de heer J. Knossen, bereikbaar op telefoonnummer 0513-617639.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Heerenveen.

Namens dit college,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Paauw'. The signature is written over a horizontal line and a vertical line that intersect, forming a cross-like structure. The vertical line extends downwards beyond the horizontal line.

, hoofd afdeling Handhaving,
Willem Paauw.

Mogelijkheden bezwaar

Indien u tegen de inhoud van dit besluit bezwaar heeft, kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de datum waarop het besluit bekend is gemaakt (dit is meestal de datum van verzending). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, zoals dit blijkt uit de ondertekening van het besluit.

Het adres waar u het bezwaarschrift dan naar toe moet sturen is: Postbus 15.000, 8440 GA Heerenveen. Graag in de linkerbovenhoek van de brief én van de enveloppe vermelden: "BEZWAARSCHRIFT". Binnen een week na ontvangst krijgt u hiervan een ontvangstbevestiging.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- datum van het bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar heeft (indien mogelijk een kopie bijvoegen)
- de redenen van uw bezwaar.

Graag ook een telefoonnummer vermelden waaronder u bereikbaar bent.

Indien u over de bezwarenprocedure zelf meer informatie wilt, kunt u hierover een folder aanvragen of ophalen op het gemeentehuis.

Het is ook mogelijk om met gebruikmaking van uw DigiD langs digitale weg een bezwaarschrift in te dienen. Dit kunt u doen via de gemeentelijke website www.heerenveen.nl.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Ingeval van onverwijld spoed kunt u, naast het indienen van uw bezwaarschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift. Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voornoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt u hiervoor een rekening.

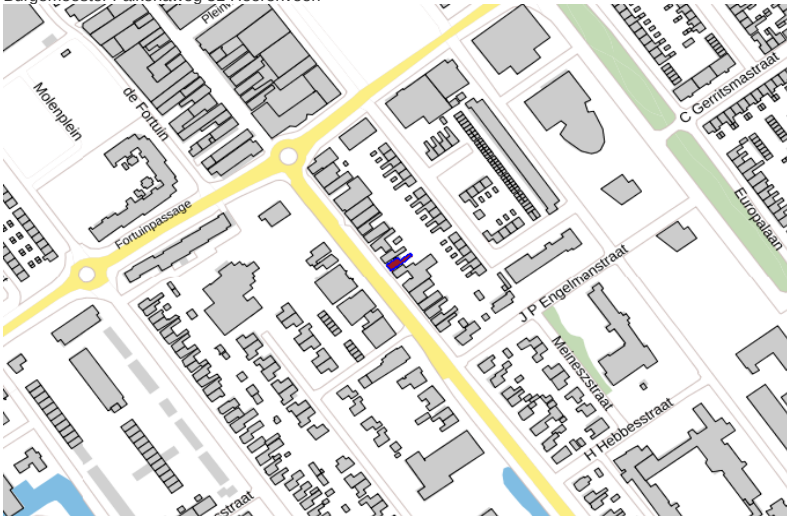
Bijlage

42916_BAG.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Burgemeester Falkenaweg 31 Heerenveen



Pand	
ID	0074100000336028
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1900
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-11-2014
Documentdatum	04-11-2014
Documentnummer	14.3000253
Mutatiedatum	04-11-2014
Verblijfsobject	
ID	0074010000386718
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	112 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-11-2014

Documentdatum	04-11-2014
Documentnummer	14.3000253
Mutatiedatum	04-11-2014
Gerelateerd hoofdadres	0074200000386717
Gerelateerd pand	0074100000336028
Locatie	x:191354.000, y:552254.000

Nummeraanduiding

ID	0074200000386717
Postcode	8442KX
Huisnummer	31
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-12-2009
Documentdatum	01-12-2009
Documentnummer	09.2000535
Mutatiedatum	01-10-2010
Gerelateerde openbareruimte	0074300000331425

Openbare Ruimte

ID	0074300000331425
Naam	Burgemeester Falkenaweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2014
Documentdatum	01-01-2014
Documentnummer	14.3000002
Mutatiedatum	02-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3523

Woonplaats

ID	3523
Naam	Heerenveen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2014
Documentdatum	01-01-2014
Documentnummer	14.3000005
Mutatiedatum	02-01-2014

Bronhouder

ID	0074
Naam	Heerenveen

Bijlage

42916_Burg.Falkenaweg 31 Heerenveen Informatieformulier 2018 docx.pdf



Datum: 19-03-2018
Bedrijfsnaam: Harmsma Notarissen
Email: info@notarisjoure.nl

Gegevens ten behoeve van taxatie- of verkoopopdracht

Betreft

Adres: Burgemeester Falkenaweg 31 Heerenveen
Kadastrale aanduiding: Heerenveen, sectie B, nummer 1860

Planologische aspecten

1. Naam bestemmingsplan: Heerenveen-Midden
2. Bestemming van het object: Wonen
3. Datum vaststelling bestemmingsplan: 09-12-2013
4. Geldt er een voorbereidingsbesluit? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
(ex. Art. 21 WRO)
Naam:
Geldigheidsduur:
Opmerking:
5. Is er een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan dan wel een herziening ervan? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
Naam:
Datum vaststelling:
6. Is voorkeursrecht gemeenten of een voorstel daartoe van toepassing? (ex. Art. 2, 6, 8 WVG) Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend ☐
Inschrijfnummer 82
7. Aangewezen als rijksmonument? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
(ex. Art. 3, 4 of 6 Monumentenwet)
8. Aangewezen als gemeentelijk monument? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
9. Gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
(ex. Art. 35 Monumentenwet)
10. Zijn er in de nabije toekomst planologische ontwikkelingen in de naaste omgeving van het object? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
Opmerking:

11. Is het pand aangesloten op de riolering? Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend ☐

Onderhoudsaspecten

12. Zijn er aanschrijvingen?
(ex. Art. 14 t/m 20 Woningwet) Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend ☐

Opmerking:

Bodemverontreiniging

13. Zijn er bodemonderzoekgegevens van de locatie bekend? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
Opmerking:

14. Is er informatie bekend over onder- en/of bovengrondse tanks? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
Opmerking:

15. Is er informatie omtrent de bodemverontreiniging over het object of de directe omgeving bekend? Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend ☐
Opmerking:

Er staan v/a ca. 1900 enkele historische bedrijfsactiviteiten geregistreerd op de locatie (zie ook bijlage, koperslagerij, blikslagerij, kledingindustrie, houtmeubelfabriek). Het betreft vermoedelijk geen productiebedrijven maar eerder inschrijvingsadressen van KvK of een onjuiste vermelding. We hebben nagevraagd bij dhr. W. Westerwijk van de werkgroep oud Heerenveen, ook bij hen is zo niet bekend dat hier ooit sprake is geweest van productiebedrijf. Vermoedelijk heeft dit betrekking op naastgelegen pand nr. 35, waar in telefoongids 1939 wel blikslager Hofman vermeld is. In ons archief is wel een Hinderwetvergunning (1929) van Hofman, deze is zonder zeer gedegen (kadastrale) naspeuring niet op positie te duiden. Het betrof cf. Hinderwetvergunning een werkplaats, geen fabriek o.i.d.;
Op tegenoverliggende perceel is ca. 1985 een sanering uitgevoerd. Hiervan is maar heel summier informatie bekend, de bron (ondergrondse tanks) is destijds verwijderd. Het lijkt dan gezien de afstand in tijd en ruimte niet erg aannemelijk dat deze informatie raakt aan het gevraagde

Deze informatie is verstrekt op basis van gegevens die de gemeente tot zijn beschikking heeft. De verstrekte informatie geeft geen garantie dat de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of tanks aanwezig is/zijn. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor het verstrekken van de informatie bent u € 53,50 verschuldigd

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42916.pdf

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN- /AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het woonhuis met steeg, erf en tuin, plaatselijk bekend **Burgemeester Falkenaweg 31, 8442 KX Heerenveen**, kadastraal bekend gemeente **Heerenveen**, sectie **B**, nummer **1860**, groot twee aren (2a) éénendertig centiares (31 ca),*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbiljet.nl> en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op dertien juni tweeduizend achttien in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten vanaf dertien uur en dertig minuten, alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

Tot en met negenentwintig mei tweeduizend achttien kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl.*

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht;

2. *NIIIV*:
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl;
4. *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 ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl;
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is

- nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als

bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het

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

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met

lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of

zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.

9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldovernemings als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is

ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.

Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde

toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00), te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte

Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of

- ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig juli tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: het is voorts (mogelijk)

verhuurd en/of in gebruik gegeven aan derden.

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde

publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. Reeds is het volgende gebleken.

"Bestuursdwangbesluit of dwangbesluit, Woningwet

Ontleend aan: 82 datum in werking 14-6-2017

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Heerenveen."

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achtera) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftieng november tweeduizend vijf verleden voor de waarnemer van mr. N.F. Mulder, destijds notaris te Heerenveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op negentwintig november tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 11202, nummer 166.

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor zover

een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

V

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42916_kostenoverzicht.pdf

79462 Burgemeester Falkemaweg 31 te Heerenveen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,-- (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 121,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 126,00 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
kosten betekening beschikking huurbeding	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van de inzet- c.q. afslag volmacht accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij van Heeswijk Notarissen N.V. en Harmsma Notarissen voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.