

Vijverstraat 3, 8921GP LEEUWARDEN (43140)



Tussenwoning



Beschrijving

(het recht van erfpacht) Het vrijstaande woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Dennenstraat 20 te 8924 CJ Leeuwarden.

De hierna volgende, aangehaalde, informatie is afkomstig van derden, overgenomen uit het taxatierapport de dato 23 maart 2018:

"Begane grond: entree/hal met fraaie vloer, toilet, ruime woonkamer met tuindeuren en erker, keuken met eenvoudige inrichting, bijkeuken;

1e Verdieping: overloop met vaste kast, eenvoudige badkamer, 3 slaapkamers."



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 12 september 2018
Inzet	woensdag 12 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	Frank Roelink

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1930
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	100 m ²
Woninginhoud	375 m ³

Perceeloppervlakte	94 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	(het zakelijk recht) kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie G nummer 10276, ter grootte van vierennegentig centiare (94 ca)

Financieel

Lasten	erfpachtcanon 2019, € 367,00 jaarlijks waterschapslasten 2018, € 69,00 jaarlijks ozb 2018, € 171,08 jaarlijks rioolrecht 2018, € 60,93 jaarlijks erfpachtcanon 2018, € 311,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.055,00 (per 18-05-2018 om 14:41 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 18-05-2018 om 14:41 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de



laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Erfpacht

Het te koop aangeboden registergoed betreft een recht van erfpacht. Een recht van erfpacht is een zakelijk recht, dat de erfpachter de bevoegdheid geeft tot het houden en gebruik van de zaak. In de erfpachtsvoorwaarden is bepaald voor welke periode de erfpacht is uitgegeven en welke vergoeding de erfpachter periodiek verschuldigd is aan de grondeigenaar. De erfpachtsvoorwaarden zijn op de site gepubliceerd. Het is verstandig om de erfpachtsvoorwaarden goed door te lezen.

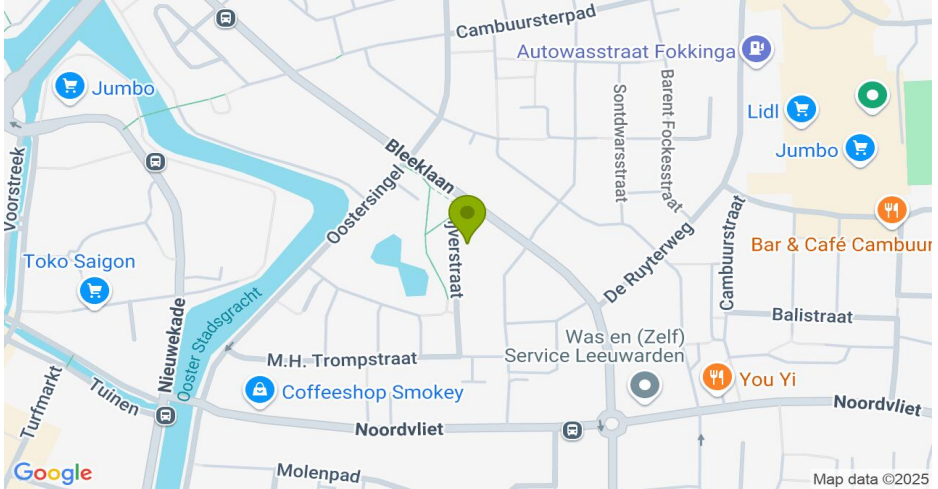
De koper/verkrijger van een recht van erfpacht is op grond van artikel 92 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek naast zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk jegens de (grond)eigenaar voor de betaling van de achterstand die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Deze achterstand zal bij de executieverkoop op het moment van eigendomsoverdracht bij de koper in rekening worden gebracht.

Wat betreft de verschuldigdheid van de jaarlijkse erfpachtcanon heeft de gemeente Leeuwarden, de erfverpachter, bericht dat de achterstand over 2017 € 255,00 bedraagt. De canon over 2018 (€ 311,00) is ook nog niet voldaan.

De jaarlijkse canon bedraagt (vanaf 2019) € 367,00 en dient jaarlijks vóór 31 december te zijn voldaan.

Koper dient er rekening mee te houden dat hij aansprakelijk is voor een bedrag groot € 566,00 i.v.m. de canon over 2017 en 2018.



Kadastrale kaart

43140-kadastralekaart8921Vijverstraat.pdf

Bijlage

43140_vastgoed informatie Gemeente Leeuwarden.pdf

Basisinformatie Onroerend Goed



Gemeente **L**eeuwarden



Aanmaakdatum: 14-5-2018 Pagina: 01

Informatie onroerend goed



Algemeen

Adres: Vijverstraat 3
 Postcode: 8921GP
 Plaats: Leeuwarden
 Gebruiksdoel (BAG): woonfunctie
 Status: Verblijfsobject in gebruik
 Bouwjaar: 1930
 Perceel Oppervlakte: 97 m2
 Kadastraal: LEEUWARDEN G 10276



Planologische aspecten

Naam: Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële Herziening Plan Voor De Zon (13-2-2017)
[Contactformulier](#)

Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:

Naam: Partiële Herziening Archeologie (13-11-2017)
[Contactformulier](#)

Naam: Leeuwarden - Kamerverhuur (25-10-2016)
[Contactformulier](#)

Naam: Leeuwarden - Oranjewijk, Tulpenburg En 'T Vliet (27-6-2016)
[r_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01.html](#)
[t_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01_regels.pdf](#)
[b_NL.IMRO.0080.04008BP00-VG01_toelichting.pdf](#)

Regels: Vastgesteld
Toelichting: Wonen
Overig: Bouwvlak

Erfgoedwet (Status: beschermd monument)

Algemeen: -
Registratienummer (monumentnummer): -
Ligging: -
Beschermd stads-/dorpsgezicht: -
Status: -
Monument sinds: -
Ruimtelijke kwaliteit: -

Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB)

Beperkingen (of geweest): Nee

Bodeminformatie

Omschrijving uit bis

Naam:

-

Omschrijving

-

Huidig gebruik:

-

Geen
onderzoekgegevens
bekend

Onderzoeksgegevens

Datum	Omschrijving	Adviesbureau	Kenmerk	Kwaliteit
-------	--------------	--------------	---------	-----------

Historische gegevens

Begin	Eind	Activiteit	Onderzocht
-------	------	------------	------------

Tanks

Status	Brandstof	Type
--------	-----------	------

Bodemgebruik (Tijdelijk niet beschikbaar)

Bodemfunctie:

-

Bodemkwaliteit:

-

Beperkingen:

-

Woonvergunning

In de gemeente Leeuwarden is geen woonvergunning vereist. Het staat een ieder vrij om zich in deze gemeente te vestigen.

Bodeminformatie binnen een straal van 10 meter

BODEMLOKATIE	PERCEEL
Herstellen Riolering Hoek Bleeklaan - Vijverstraat	LEEUWARDEN G 15207

TOELICHTING: Informatie onroerend goed

Ten behoeve van een woningtaxatie verstrekken wij een automatisch gegenereerd overzicht met basisgegevens. Dit gebeurt op basis van onze digitale bronsystemen. Er kan niet worden gegarandeerd dat de informatie afkomstig uit deze bronsystemen volledig is. Enerzijds kan dit samenhangen met de verwerkingstijd van nieuwe digitale informatie. Anderzijds kan mogelijk relevante informatie aanwezig zijn in de 'oudere' papieren dossiers. Deze informatie is niet digitaal beschikbaar. Voor een volledig beeld van het object en de daaraan gebonden percelen is een dossierstudie noodzakelijk.

Door contact op te nemen met gemeente Leeuwarden onder nummer 14-058 zal een medewerker u verder helpen om de gegevens van het desbetreffende adres te achterhalen.

Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven over de verstrekte gegevens: Indien in het rapport achter een veld een streepje verschijnt (-) dan is er geen informatie aanwezig.

Algemeen

Adresgegevens:	Ligging object waarop is geselecteerd
Gebruiksdoel :	Gebruiksfunctie van het pand (afkomstig uit BAG)
Status :	Het huidige gebruik van het object
Bouwjaar :	Bouwjaar van het object
Oppervlakte :	De grootte (oppervlakte) van het perceel (in m2)
Kadastraal :	Het kadastrale nummer van het perceel

Planologische aspecten

Naam :	Naam van het (Bestemmings)plan
Regels:	Hier staan de linken naar de regels van het plan
Toelichting:	Hier staan de linken naar de toelichting van het plan
Bijlage regels:	Hier staan de linken naar de bijlagen van de regels
Bijlage Toelichting:	Hier staan de linken naar de bijlagen van de toelichting
Status:	Is het in ontwerpfasen of reeds vastgesteld
Enkelbestemming:	Wat is de enkelbestemming van het object
Dubbelbestemming:	Wat is (zijn) de dubbelbestemming(en) van het object
Maatvoering:	Welke eisen zijn er over de dak/ goot en/of bouwhoogten?

Niet alle dubbelbestemmingen worden gemeld in het rapport. Dus het is van belang kennis te nemen van het bestemmingsplan met de toelichtingen. Hierin kunnen ook kaarten zijn toegevoegd met percelen die bijvoorbeeld een cultuurhistorische waarde bevatten.

Erfgoedwet (status: beschermd monument)

Algemeen :	Onbeschermd
Registratienummer :	Nummer in het bronsysteem aangemaakt
Ligging:	Ligt het binnen of buiten de bebouwde kom
Beschermd stads-/dorpsgezicht:	Ja of Nee
Status :	Is het een gemeentelijk (GM) of Rijksmonument (RM)?
Monument sinds :	Datum vaststelling als monument
Ruimtelijke kwaliteit :	Onderhoudstoestand

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB)

Beperkingen :	Is er een beperking vanwege een: Bodemverontreiniging, Monument, Archeologie
---------------	---

Bodeminformatie

Informatie afkomstig van het bodeminformatiesysteem, BIS

Naam : Nummer van de locatie zoals geregistreerd in BIS
 Omschrijving : Omschrijving van de onderzochte locatie in BIS
 Huidig gebruik : Het gebruik zoals deze in BIS bekend is.

Onderzoekgegevens

Een overzicht van onderzoeken die geheel of deels op het perceel zijn uitgevoerd.

Datum : Datum vermeld op het onderzoeksrapport
 Omschrijving : Registratienummer van het onderzoek in BIS
 Adviesbureau : Het bureau die het onderzoek heeft uitgevoerd
 Kenmerk : Het rapportnummer van het onderzoek
 Kwaliteit : De kwaliteit op basis van het onderzoek volgens het adviesbureau

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Informatie bodemonderzoek op of nabij het object

Historische gegevens

Begin : Datum uitgifte Hinderwetvergunning, start bedrijfsactiviteit
 Eind : Datum beëindiging bedrijfsactiviteit
 Omschrijving : Omschrijving van bedrijfsactiviteit die heeft plaatsgevonden
 Onderzocht : Is de locatie onderzocht op mogelijk verontreinigingen die door de voormalige activiteiten zijn veroorzaakt

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Relevante historische informatie op of nabij het object.

Tanks

Status tank : Is de tank nog in gebruik of buiten gebruik/ gesaneerd?
 Brandstof : Omschrijving van de soort brandstof in de tank
 Type tank : Betreft het een ondergrondse of bovengrondse tank?

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks op of nabij het object

Bodemgebruik

Bodemfunctie : Landbouw/ Natuur, Wonen of industrie?
 Bodemkwaliteit: Wat is de gemiddelde bodemkwaliteit in dit gebied?

Bovenstaande gegevens zijn te gebruiken bij het opbrengen van grond of ontgraven op deze locatie, hierbij zijn de regels van het bodembeleid gemeente Leeuwarden van toepassing. Zie onderaan voor nadere toelichting over de bodembeheernota.

Woonvergunning

In de gemeente Leeuwarden is geen woonvergunning vereist. Het staat een ieder vrij om zich in deze gemeente te vestigen.

Bodeminformatie binnen een straal van 10 meter

Hier wordt een overzicht getoond van adressen met bekend zijnde bodeminformatie. Raadpleeg de bodeminformatiekaart op de website: www.leeuwarden.nl/bodem informatie

Informatie bodemonderzoek op of nabij het object

De gemeente Leeuwarden maakt gebruik van een Bodem Informatie Systeem (BIS). Alle bodemonderzoeksrapporten die bij gemeente Leeuwarden gearchiveerd zijn, staan in het BIS geregistreerd. Bodemonderzoeken worden, op verzoek, ter inzage gelegd zodat de informant zelf de conclusies naar aanleiding van die resultaten kan trekken.

Om een uitspraak te kunnen doen over de algehele bodemkwaliteit van een perceel of gebied dient er een interpretatieslag te worden uitgevoerd. De uiteindelijke status van een locatie is afhankelijk van meerdere factoren. Als er op het terrein een sanering is uitgevoerd wil dit nog niet zeggen dat er sprake is van een schone locatie. Er kan bewust een restverontreiniging zijn achtergebleven. De sanering is er namelijk op gericht om contact- en verspreidingsrisico naar mens en dier en uitdamping van stoffen naar bijvoorbeeld de kruipruimte te voorkomen. De bovengrond kan dus worden schoongemaakt terwijl verontreiniging in de ondergrond achterblijft. Andere niet gesaneerde stoffen elders op het terrein kunnen er alsnog voor zorgen dat het perceel is verontreinigd.

Als er in een veld geen waarde staat ingevuld of er wordt de waarde "null" getoond dan houdt dat in dat er in de bronsystemen voor dat veld geen gegeven bekend of ingevuld is. Indien u specifieke bodemkwaliteit gegevens wilt weten (bijvoorbeeld analysegegevens) van een door u geselecteerde perceel dan kunt u contact opnemen met de gemeente Leeuwarden. Een bodemmedewerker van de gemeente helpt u dan verder bij het bekijken van de gegevens. Indien nodig kan deze medewerker u bij bodemonderzoeken adviseren over de bodemkwaliteit en een toelichting geven over eventuele consequenties van een verontreiniging.

Als gemeente streven we naar een volledig en betrouwbaar beeld van de bodeminformatie. Mocht er volgens u gegevens ontbreken of niet kloppen dan horen we dat graag. We zullen dan de ontbrekende informatie of aanpassing zo spoedig mogelijk verwerken in de bodeminformatiesysteem.

Bodembeheernota

In de Bodembeheernota, welke kan worden geraadpleegd voor de mogelijkheden van grondverzet binnen Gemeente Leeuwarden, zijn ook de bodemkwaliteitskaarten opgenomen waarop terug te vinden is wat de gemiddelde bodemkwaliteit op wijkniveau is. Hiermee kan uiteraard geen uitspraak worden gedaan over de bodemkwaliteit op perceel niveau. De werkelijke bodemkwaliteit op een perceel kan dus sterk afwijken ten opzichte van de gemiddelde waarde in de wijk. Dit is onder andere afhankelijk van de (bedrijfs)activiteiten in het verleden, de kwaliteit van eventueel aangevoerd grond etc..

Voor het raadplegen/downloaden van de Bodembeheernota en bijbehorende documenten kijkt u op onze website:

<http://www.leeuwarden.nl/artikel/2011/grond-afgraven-en-verplaatsen>

Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks op of nabij het object

De gemeente Leeuwarden beschikt over een bestand met daarin meer dan 500 locaties waar zich een ondergrondse tank bevindt of heeft bevonden. Deze locaties zijn merendeels aangemeld tijdens de "actie tankslag" van 1993. Het gaat in hoofdzaak om voormalige huisbrandolietanks die in het bezit zijn of waren van particulieren.

Omdat in het verleden geen registratieplicht gold voor ondergrondse tanks is dit bestand niet volledig. Indien een locatie niet in het bestand voorkomt betekent dit dus niet automatisch dat er geen tank op de locatie aanwezig is of is geweest. Van de tanks die al gesaneerd zijn, is bij de gemeente Leeuwarden een Kiwacertificaat aanwezig. Op dit certificaat is aangegeven op welke wijze de tank gesaneerd is en of er sprake is of was van een bodemverontreiniging.

Relevante historische informatie op of nabij het object

De gegevens zijn afkomstig van een provinciebrede inventarisatie van voormalige bedrijfsactiviteiten, geheten: "*Bijzonder inventariserend Onderzoek van voormalige bedrijfsactiviteiten*" (BIO). Dit is uitgevoerd door de provincie Fryslân. Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gegevens over de activiteiten van alle in de periode 1920 – 1992 opgeheven bedrijven, zoals gebleken is uit de registratie van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Friesland te Leeuwarden.

- Gegevens van de vervallen Hinderwetvergunningen van bedrijven bij de gemeenten in de provincie Friesland in de periode 1824 tot 1994.

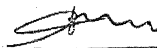
Er is getracht de gevonden gegevens te koppelen op een actueel adres, helaas is dat (op dit moment) niet voor alle gegevens mogelijk. Dit wordt onder andere veroorzaakt door wijzigingen van huisnummers en straatnamen die in het verleden zijn doorgevoerd.

Bijlage

43140_erfpachtbepalingen 1917 (deel I).pdf

- voor zover het betreft onroerende goederen in 't binnenstad, liggende in een gebied waarvoor de raad nog geen bestemmingsplan heeft vastgesteld;
 - indien naar het oordeel van het gemeentebestuur van Leeuwarden de uitvoering van stedenbouwkundige plannen en/of openbare werken zich tegen verveemding verzet;
- V. het blijk doen geven van de onder t. bedoelde verlenging ex artikel 779 Burgerlijk Wetboek in de openbare registers.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 13 JUNI 1989

 , Voorzitter.

 , Secretaris.

ANCHIEP

Kopie voor:
Ged. Staten ter goedkeuring (met ex. Notr Erfpocht 1989)
Belanghebbenden (bij brief, met ex. Notr Erfpocht 1989)
na goedkeuring
Belanghebbenden (3)
Hoofd.diz. D.S.O.
afd. Grondzaken DEP
afdeling Grondzaken DSO

13 JUNI 1989

Voorstel aan de
Gedeputeerde Staten
van Friesland bij besluit van
22 juni 1989, no. 84/89/42.591

Bewaring:

LEEWARDEN

Debewaarder,

[Handwritten signature]

334
76 196
...vervolgblad



LEEWARDEN

Erpacht bepalingen 1917.

Bepalingen betreffende de
uitgifte van bouwterreinen,
gelegen tussen Oostersingel en
Cambuursterpad en toebehorende
aan de Gemeente Leeuwarden.
(Rb. 26-6-1917, gewijzigd
Rb. 27-8-1918, Rb. 24-2-1920 en
Rb. 12-5-1934)

Omschrijving.

Artikel 1.

De uit te geven bouwterreinen zijn gelegen ten noorden en
oosten van de Oostersingel en ten zuiden van het Cambuursterpad
en zijn op de bijbehorende situatiekaart in acute aangegeven en
verdeeld in: Blokken I, II, III, VII, C, D, E en F.

Wijze van uitgifte.

Artikel 2.

1. De in het vorig artikel omschreven terreinen worden uitgege-
ven in erfpacht tegen een canon van 6% van de waarde van de
grond.
2. De minimum-waarde van de terreinen, volgens welke de canon
wordt berekend, wordt aangegeven in een bij deze bepaling
behorende lijst.
3. Deze lijst blijft voor de nog onuitgegeven terreinen van
kracht, totdat zij door de Gemeenteraad door een andere is
vervangen.

III.4 juli 1987

aanv. 154

1

Erfpachtabepalingen 1917

Diepte der terreinen.

Artikel 3.

Op alle blokken moet het terrein steeds tot een diepte in erfpacht genomen worden als door Burgemeester en Wethouders wordt bepaald.

Van de terreinen.

Artikel 4.

1. De uit te geven terreinen worden ter weerszijden begrensd door lijnen, loodrecht getrokken op de as van de aangrenzende weg.
2. Bij gebogen richting van deze as worden de loodlijnen getrokken op de raaddijnen van de boog.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van deze bepaling af te wijken.

Aanvragen.

Artikel 5.

1. Gegadigden zullen een op zegel geschreven en door hen ondertekende aanvraag, ingesicht naar het daarvoor tegen betaling der kosten van het zegel aan de secretarie der gemeente verkrijgbaar formulier, moeten bezorgen in een daarvoor bestemde ter secretarie aanwezige bus, welke elke vrijdag des namiddags te vier uur in een openbare vergadering van Burgemeester en Wethouders zal worden geopend. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen 14 dagen.
2. De aanvraag moet vergezeld gaan van een situatietekening op een schaal van ten minste 1:500. In de aanvraag moet het verlangde terrein duidelijk zijn aangeduid en, behalve een nadere duidelijke omschrijving van het terrein, vermelden de waarde volgens welke men het terrein in erfpacht wenst te bekomen, welke niet lager kan zijn dan het in de lijst voor het terrein aangegeven bedrag.
3. In de aanvraag zal moeten worden opgegeven de aard en bestemming van hetgeen op het terrein zal worden aangelegd en gebouwd, waarvan zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet mag worden afgeweken.

Bewaring: LEEUWARDEN	Debewaarder: J. J. J.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center; font-size: 1.2em;">5394</td> <td style="width: 10%; text-align: center; font-size: 1.2em;">76</td> <td style="width: 60%; text-align: center; font-size: 1.2em;">197</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-size: 0.8em;">... vervoerblad</td> </tr> </table>	5394	76	197	... vervoerblad		
5394	76	197						
... vervoerblad								

Erfpachtsbepalingen 1917

Meerdere aanvragen om hetzelfde stuk.

Artikel 6.

1. Indien bij het openen van de bus blijkt, dat twee of meer aanvragen eenzelfde terrein betreffen dat voor dezelfde waarde wordt aangevraagd, zal door ieder der aanvragers, die van Burgemeester en Wethouders zo spoedig mogelijk van deze omstandigheid bericht ontvangen, in een gesloten en onontkend schrijven, dat vóór de volgende vrijdag in de in het eerste lid van artikel 5 bedoelde bus wordt bezorgd de opgegeven waarde kunnen worden verhoogd. De bus wordt ten tijde en op de wijze, als in het eerste lid van artikel 5 is aangegeven, geopend. Wordt door geen der aanvragers de door hem opgegeven waarde verhoogd, dan wordt door het lot bestid, aan wie van hen het gevraagde terrein provisioneel zal worden toegewezen.
2. Blijken twee of meer aanvragen gedeeltelijk hetzelfde terrein te betreffen, dan blijft het ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, welke aanvrage provisioneel zal worden toegewezen, tenzij zij mochten kiezen te handelen zoals in het vorige lid is aangegeven.
3. De aanvrager, die in dergelijk geval het door hem begeerde terrein niet in zijn geheel kan bekomen, wordt desverlangd van zijn bod ontslagen.

Toewijzing en eventuele welgering.

Artikel 7.

1. De gevraagde terreinen zullen, behoudens het benaalde bij art. 26, door Burgemeester en Wethouders in het geval van art. 5 aan de aanvragers of bij aanvragen van hetzelfde terrein tegen verschillende waarde aan de hoogste aanvragers en in het geval van art. 6 aan de hoogste bieder, de door het lot of de door Burgemeester en Wethouders aangewezen aanvrage provisioneel worden toegewezen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de gevraagde terreinen te weigeren indien zij van oordeel zijn:
 - a. dat de uitgifte van een aangevraagd terrein nadelig is voor een goede bebouwing van het gehele terrein, of
 - b. dat de aard of bestemming van hetgeen op het terrein zal worden aangelegd en gebouwd, gevaar of hinder voor de eventueel omwonenden of nadeel aan de overige terreinen kan veroorzaken, of
 - c. dat het gemeentebelang de wijziging gerdan maakt.

III. 4 juli 1987
aanv. 154 3

Erfpachtsbepalingen 1917

Waarborg.

Artikel 8.

1. De provisionele verkrijger moet binnen tweemaal 20 uren, nadat hij van de provisionele toewijzing kennis heeft gekregen, ten kantore van de gemeente-ontvanger als waarborg storten 5 pct. van de waarde van de grond, die tot grondslag van de canon strekt.
2. Uit deze waarborgsom worden voor zover mogelijk in de eerste plaats de belopen boeten verhaal. Zij wordt in dat geval op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders door de erfpachter tot het oorspronkelijke bedrag aangevuld en zal aan hem worden teruggegeven, wanneer, voor zover van hem afhankelijk, aan de bepalingen van art. 16 - wat al betreft, alleen aan de bepaling van de eerste zinsnede - is voldaan.

Akte.

Artikel 9.

1. De akte van erfpacht moet notarieel worden verleden binnen twee maanden na de in artikel 7 bedoelde provisionele toewijzing.
2. Zij zal het beding bevatten dat de ingeschreven hypothecaire schuldeisers, die ingevolge het bepaalde bij art. 34 van hun optreden hebben kennis gegeven, de rechten kunnen doen gelden die hun in deze bepalingen zijn toegekend.

Aanvaarding.

Artikel 10.

1. Het terrein wordt aanvaard, zodra de in het vorig artikel bedoelde akte is vertoond, tenzij Burgemeester en Wethouders bij de provisionele toewijzing een ander tijdstip aanwijzen.
2. Indien daartoe bij de aanvraag het verzoek wordt gedaan, kan de erfpachter, na daartoe bekomen vergunning van Burgemeester en Wethouders, het terrein echter terstond na de toewijzing, in art. 7 bedoeld, in gebruik nemen tegen vergoeding van 1 pct van de waarde, die tot grondslag van de canon strekt, voor elke maand of gedeelte daarvan, die hij het terrein vóór de vertoening der akte in gebruik neemt.
3. Bij de vertoening der akte of bij vroegere ingebruikneming gaan de boed, roed en het onderhoud van het terrein over op de erfpachter.

4

Bewaring:	Debewaarder:	5394 76 198
LEEUWARDEN		derde... vervolgblad

Erfpachtbepalingen 1917

Levering.

Artikel 11.

De erfpachter moet het terrein ontvangen zo goed en kwaad als het moge wezen, naar de grootte, die het in de akte is verdaard te hebben en in de toestand, waarin het is bij de vertekening der akte met alle daaraan verbonden bekende of onbekende gebreken, lusten, lasten, actiën, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, massaliteiten, bezwaren van onderhoudsrechten en verplichtingen en wat van dien aard meer moge zijn, zonder dat de erfpachter enig verhaal zal kunnen uitoefenen tegen de gemeente, die geen andere vrijwaring belooft, dan voor het volle genot van het terrein, indien de erfpachter daarin mocht worden gestoord.

Duur van het erfpachtsrecht.

Artikel 12.

De uitglitte geschiedt, voor zover daaromtrent hieronder geen andere bepalingen zijn gesteld, voor een tijdvak, eindigende de 31e december 1920 en onder de navolgende bepalingen.

Canon.

Artikel 13.

1. De canon is verschuldigd van de dag der aanvaarding af.
2. Hij moet jaarlijks op straffe van een boete, ten bedrage van één jaar canon voor elke maand vertraging, in één termijn vóór of op 31 december aan de gemeente-ontvanger worden betaald, het eerste jaar tot een bedrag, berekend van de dag der aanvaarding af tot het einde van het jaar.
3. Alle belastingen, die op de in erfpacht uitgegeven grond of op de daarop gestichte gebouwen mochten liggen of gelegd worden, zijn van de dag der aanvaarding af voor rekening van de erfpachter. Art. 48 der wet van 26 mei 1870 (Staatsblad no. 82) kan door hem niet worden ingeroepen. Hij doet afstand van het hem bij art. 776, 2e lid, van het Burgerlijk Wetboek toegekende recht.

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1468

610032F

Erfpachtsbepalingen 1917

Kosten.

Artikel 14.

Alle kosten op 'de uitgifte in erfpacht vallende (die der overschrijving en de kosten van uitmeting van het terrein door een landmeter van het kadaster daaronder begrepen), komen ten laste van hem met wie het erfpachtscontract is aangegaan.

Overdracht.

Artikel 15.

1. De erfpachter en alle volgende rechtverkligenden zijn gehouden de verplichting, voortvloeiende uit art. 5, laatste lid, zonerde de bepalingen van art. 16 na te leven en die bij overdracht hunner rechten in de akte van overdracht op te nemen.
2. Behalve in het geval, dat de erfpachter niet overeenkomstig artikel 16, letter a, binnen vijf jaar de bebouwing heeft voltooid, heeft de gemeente het recht om, wegens het niet naleven dezer bepalingen, een boete op te leggen ten hoogste ten bedrage van twintigmaal de jaarlijkse erfpachtsom. Zij heeft in alle gevallen het recht om wegens het niet naleven van de bepalingen, genoemd in het eerste lid, de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht te vorderen.

Algemene bouwbeepalingen.

Artikel 16.

De erfpachter is behalve tot naleving der wetten en verordeningen op het bouwen en inrichten van woningen, mede gehouden te diër zake de bepalingen in acht te nemen, vermeld onder de volgende letters:

a. Termijn van bebouwing.

1. Binnen vijf jaren na de dagtekening der akte van erfpacht moet de bebouwing van de betreffende percelen met inachtneming van het bepaalde bij art. 5, laatste lid, zijn voltooid.
2. Onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht te vorderen, verbeurt de erfpachter voor iedere volle maand vertraging in de voltooiing van de bebouwing een boete van één gulden per m² van de oppervlakte van de in het eerste lid

Bijlage

43140_erfpachtbepalingen 1917 (deel II).pdf

Bewering:	De bewaarder.	5394 76 199
LEEUWARDEN		vierde..... / vervolgblad

Erfpachtabepalingen 1917

bedoelde percelen, voor zover de bebouwing daarvan niet voltooid is.
Bij gedeelten van een maand vertraging wordt de boete naar evenredigheid berekend.

- De grond mag uitsluitend worden gebruikt voor de bouw van magazijnen, winkels en woonhuizen.
- Burgemeester en Wethouders kunnen afwijking van het in het vorige lid bepaalde toestaan.
- Zonder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders mag hetgeen gebouwd is niet worden gesloopt of verbouwd.
- Bij sloping of teniet gaan van het gebouwde moet binnen een door Burgemeester en Wethouders te stellen termijn tot wederopbouw te kunnen genoeg worden overgegaan.
- indien de Read van het voorschrijft, vervat in het vorige lid, eerste zinsede, ontheffing heeft verleend, geldt deze voor zolang de door hem gestelde nadere eisen door de erfpachter worden nagekomen.

b. Rooilijn.

De rooilijn voor de te stichten gebouwen is voor de verschillende blokken vastgesteld, zoals op de situatiekening met zware rode lijnen is aangewezen.

c. IJzeren hekken.

- De voor de verschillende percelen tussen rooilijn en weg gelegen ruimten moeten onderling en van de weg gescheiden worden door ijzeren hekken, waarvan de tekening en samenstelling door Burgemeester en Wethouders moeten zijn goedgekeurd.
- Deze ruimten moeten als tuin of grasveld worden aangelegd, onderhouden en gebruikt.
- Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens de bepalingen der Bouwverordening, afwijken van het in de vorige leden bepaalde, toestaan.

Sub d en e opgenomen in de Bouwverordening.

f. Pell.

- De bovenkant vloer van de begane grond in de tot woning in te richten gebouwen moet ten opzichte van de as van de voorliggende weg een hoogte hebben als is voorgeschreven in art. 13 der Bouwverordening.

III.4 juli 1987

aanv. 154

7

Erfpachtsbepalingen 1917

2. De hoogte van wegen, die nog niet zijn aangelegd, wordt op aanvraag door Burgemeester en Wethouders aangegeven. Zodra aan een der geprojecteerde wegen een gebouw uitwendig voltooid is, overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen, zullen deze op een door de betrokkene gedaan daartoe strekkend verzoek een begin maken met de aanleg van die weg.
- g. Schuttingen enz.
1. Ingeval ten aanzien van reus- of achter elkaar gelegen terreinen over de wijze van afscheiding der terreinen als bedoeld in artikel 690 van het Burgerlijk Wetboek geen overeenstemming kan worden verkregen, moet zodanige afscheiding op gemeene kosten gemaakt en onderhouden worden en bestaan uit een ijzeren hek of een houten schutting, waarvan de tekening en aanstelling door Burgemeester en Wethouders moeten worden goedgekeurd.
 2. De schutting moet worden gemaakt van zuren planken, zwaar drie centimeter, behalve de grondplank, welke van Amerikaans grenen hout moet zijn, alle gespijerd tegen palen van Amerikaans grenen hout, zwaar tien bij twaalf centimeter, lang drie meter, die op afstanden van twee meter en om de andere op leders erf moeten geplaatst worden.
 3. De schuttingen en palen moeten aan alle kanten worden gegrondverld.
 4. Wanneer aan de een of andere zijde van een terrein een ijzeren hek of schutting of een gedeelte daarvan bestaat, moet de erfpachter de helft der waarde van het bestaande aan de rechthebbende daarop vergoeden en voor de helft in het voortdurend onderhoud ervan bijdragen.
 5. Indien partijen het over de waarde van bestaande afscheidingen niet eens kunnen worden, zullen zij op hunne kosten die waarde doen bepalen door drie deskundigen, ter wederzijde een, en de derde door de Kantonsrechter te benoemen.
 6. Waar de terreinen grenzen aan niet in erfpacht uitgegeven terreinen, eiken aan de gemeente, moeten de kosten der te maken afscheidingen, zowel als het onderhoud daarvan, geheel door de erfpachter worden gedragen.
- h. Tekeningen.
1. Vóór tot het stichten van nieuwe, of tot het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van bestaande gebouwen, afsluttingen van terreinen enz. wordt overgegaan, zullen

Bewaring:	De bewaarder,	6341	76	200
LEEUWARDEN		...vi.jfde... vervolgblad		
Erpachtsbepalingen 1917 aan Burgemeester en Wethouders plattegrond-, gewel- en doorsnede-tekeningen moeten worden overgelegd, alzo op een schaal van ten minste 1 à 150 voor de gebouwen en 1 à 50 voor de afsluttingen en met ingeschreven maten voorzien van lengte, breedte en hoogte van alle vertrekken en verdiepingen. 2. Eerst na goedkeuring der tekeningen door genoemd college mag met bouwen worden aangevangen. 3. Wanneer blijkt, dat bij de uitvoering de goedgekeurde tekeningen niet zijn gevolgd of dat gebouwd wordt zonder de tekeningen eerst te laten goedkeuren, vervalt, onverminderd de bevoegdheid om artikel 15, 2e lid, eerste zin, toe te passen, zonder inmorastelling de erfpacht en wordt de waarborgsom, in artikel 3 omschreven, het eigendom van de gemeente. i. Riolering. 1. In het terrein moet een riolering gemaakt worden, aansluitende aan het, door de gemeente in de publieke weg gelegde riool en de erfpachter moet zorg dragen, dat het terrein niet naar de sloten of naar andere terreinen afwatert. 2. Buiten het bouwterrein geschiedt de riool-aanleg vanwege de gemeente, op kosten van de erfpachter. j. Aan te brengen toestellen. De erfpachter moet duiden, dat vanwege de gemeente aan de gestichte gebouwen al de toestellen voor straatverlichting, waterleiding, brandweer en die voor de benaming van straat of weg worden aangebracht, welke Burgemeester en Wethouders nodig oordelen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen. Canon. Artikel 17. 1. In 1965 en vervolgens steeds om de 25 jaar, te rekenen van de aanvang der volgende uitgiffen, wordt de waarde van de grond op dat tijdstip opnieuw door de Gemeenteraad vastgesteld. 2. De opnieuw vastgestelde waarde strekt daarop tot de volgende herziening tot grondslag van de canon. 3. Van de herziening van de canon, die een gevolg is van het in de vorige leden bepaalde, wordt op kosten van de erfpachter een akte opgemaakt. III.4 juli 1987 aanv. 154 9				

Erfpachtsbepalingen 1917

Overgang en overdracht van het recht.

Artikel 18.

Bij overdracht of overgang van het recht op het geheel of een gedeelte van het terrein, moet de rechtverkrijgende binnen drie maanden na de overdracht of de overgang, onder staving van zijn recht, daarvan aan Burgemeester en Wethouders en te hunnen genoegen kennis geven, met betaling van het aan de vroegere erfpachter blijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders terzake het erfpachtscontract nu aan de gemeente schuldig is.

Onderscheidene rechthebbenden en gemeenschap.

Artikel 19.

1. Wanneer er onderscheidene rechthebbenden zijn, of wanneer het recht tussen onderscheidene personen gemeen is, kan ieder van hen, ter keuze van Burgemeester en Wethouders, ten opzichte van de gemeente beschouwd worden als de erfpachter.
2. Burgemeester en Wethouders behouden echter ten aanzien van alle gevallen de vrijheid enigen of allen tezamen als erfpachter te beschouwen.

Splitting van het recht.

Artikel 20.

1. Indien de bebouwing daartoe aanleiding geeft, kan met inachtneming van door Burgemeester en Wethouders te stellen eisen, op verzoek van de erfpachter het recht worden gesplitst in willekeurige delen, in die zin, dat het terrein, waarop elk deel afzonderlijk betrekking heeft, is bebouwd met of bestemd voor de bouw van een of meer gebouwen, dan wel behoort tot een appartement, als bedoeld in art. 638A van het Burgerlijk Wetboek. Dit verzoek is verplicht en moet worden ingewilligd vóór tot het vervreemden of bezwaren van een gedeelte van het recht wordt overgegaan.
2. Het verzoek in het vorig lid bedoeld wordt tot Burgemeester en Wethouders gericht, die bij gunstige beschikking tot de in het 1e lid bedoelde akten medewerken.
3. Tot de splitting kan niet worden overgegaan zonder de medewerking van alle ingeschreven hypothecaire schuldeisers, voor wier schuld het recht op het gehele terrein verbonden is.

Bewaring:	DEBewaarder,	C394 76 201
LEEUWARDEN		... vervolgblad

Erpachtsbepalingen 1917

4. Nieuwe akten van erfpacht, die in plaats der oorspronkelijke treden, worden ten koste van de verzoeker of de verzoekers opgemaakt en in de openbare registers overgeschreven voor ieder door splitsing te ontstaan deel, voor de overblijvende duur van het recht, overigens voor zover mogelijk op de bestaande voorwaarden, behoudens de gevolgen der splitsing en de in verband met de splitsing noodzakelijk gesichte voorwaarden.

Te niet gaan van het erfpachtsrecht.

Artikel 21.

1. Onverminderd het bepaalde bij art. 763 sub 1^o-3^o art. 783 van het Burgerlijk Wetboek gaat het erfpachtsrecht te niet:
 - a. door beëindiging op gronden van algemeen nut;
 - b. door vervallende verklaring;
 - c. door verloop van de termijn, waarvoor het is uitgegeven.
2. Behoudens het geval, bedoeld bij artikel 2^o, zo spoedig mogelijk in het geval sub b en één jaar voor de afloop in het geval sub c van het vorig lid bedoeld, wordt het betreffende terrein wederom opgenomen in de in artikel 2 bedoelde lijst.
3. Indien bij te niet gaan van het recht, het ter beoordeling van burgemeester en wethouders gewenst is van gemeentewege de grond en de gebouwen te doen ontruimen, zal daartoe door middel van de grosse der akte van uitgifte kunnen worden overgegaan.

Te niet gaan van het recht door beëindiging op gronden van algemeen nut.

Artikel 22.

1. De Gemeenteraad kan het beëindigen van het recht voor het geheel of een gedeelte van het terrein tegen schadevergoeding, op gronden van algemeen nut, te zijner beoordeling, voor een in het besluit bepaald omschreven doel uitspreken, twee maanden nadat door burgemeester en wethouders aan de erfpachter van hun voornemen om een daartoe strekkend voorstel aan de Gemeenteraad te doen, kennis is gegeven (zie ook art. 25).
2. Blijft bij de beëindiging van het recht een gedeelte over dat kleiner is dan 1/4 van de uitgestrektheid van het gehele

III.6
juli 1987
aanv. 159
11

Erfpachtsbepalingen 1917

terrein of dan 75 m², dan zal de Gemeenteraad, indien de erfpachter dit verklaart te verlangen, de beëindiging van het recht voor het gehele terrein uitspreken, behoudens in geval het terrein aan een ander terrein, bij dezelfde erfpachter in eigendom of erfpacht, grenst.

3. Het recht eindigt, ook voordat de schadevergoeding is bepaald of betaald, tenzij een ander tijdstip bij het besluit is bepaald, behoudens het bepaalde in het vorig lid, niet eerder dan 3 maanden, nadat het raadsbesluit, waarbij de beëindiging van het recht werd uitgesproken, is genomen.
4. Een nieuw contract wordt opgemaakt voor het gedeelte niet in de beëindiging begrepen. Het 4e lid van art. 20 is voor zover mogelijk en behoudens het volgende lid van dit artikel ten deze van toepassing.
5. Alle kosten die een gevolg zijn van de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut, komen voor rekening van de gemeente.

Schadevergoeding bij beëindiging op
gronden van algemeen nut.

Artikel 23.

1. De schadevergoeding, bedoeld in het 1e lid van het vorig artikel, bestaat uit de vergoeding van de waarde van de opstal in de toestand, waarin die zich ten tijde van de beëindiging bevindt, vermeerderd met 10% der waarde, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachters bijkens vaststelling door Burgemeester en Wethouders ter zake het erfpachtscontract nog aan de gemeente schuldig is. Deze waarde wordt, ingeval van verschil, bepaald door deskundigen.
2. Bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid, wordt niet gelet op nieuwe gebouwen of getimmeren of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving van Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter, dat aan de Raad de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut zal worden voorgesteld, tenzij hij bewijst dat die werkzaamheden reeds vóór de kennisgeving waren opgedragen.
3. Bij beëindiging voor een gedeelte van het recht wordt bij de berekening van de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van dit artikel, acht gegeven op de mindere waarde van het overblijvende gedeelte als noodzakelijk gevolg van de beëindiging.
4. Alvorens enige uitbetaling kan plaats hebben, moeten voor zover niet door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter kennis is gegeven, dat dit niet wordt verlangd:

Bewering:	De bewaarder,	1394 76 202
LEEUWARDEN	<i>12/11</i>	sewende. // vervolgblad

Erfpachtsbepalingen 1917

a. de grond en de gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld;

b. van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aantekening zijn gedaan in de openbare registers onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

Vervallenverklaring van het recht.

Artikel 20.

- Onverminderd de te belopen boeten, kan de Gemeenteraad met ingang van de bij het besluit te noemen datum, de vervallenverklaring van het recht uitspreken in de volgende gevallen:
 - ingeval, na het uiterste tijdstip ingevolge art. 13 voor de betaling geldende, nog niet volledig is betaald, heiligen de erfpachter blijvend vaststelling door Burgemeester en Wethouders, krachtens dit artikel aan de gemeente verschuldigd is;
 - ingeval niet zijn nageleefd de voorschriften van de artikelen 15, 16 lid, voorzover de verplichting tot het openen der bepalingen in volgende akten betreft, 16a, f en 18;
 - ingeval de erfpachter niet medewerkt tot het opmaken van akten welke de overeenkomst voorschrijft, of voor zoveel nodig tot hunne overschrijving in de openbare registers;
 - indien de erfpachter het terrein en de daarop geplaatste opstallen niet naar genoegen van Burgemeester en Wethouders onderhoudt.

In al deze gevallen moet de erfpachter met tussenpozen van ten minste twee weken driemaal vooral door Burgemeester en Wethouders zijn aangeschreven.
- Wanneer er onderscheidene rechthebbenden zijn, kan de Gemeenteraad de vervallenverklaring voor gedeelten van het terrein uitspreken, mits de bebouwing daartoe, te zijner beoordeling, aanleiding geeft.
- Een of meer nieuwe contracten worden op kosten der gemeente opgemaakt en in de openbare registers overgeschreven voor de gedeelten, niet in de vervallenverklaring begrepen. Het vierde lid van art. 20 is voor zover mogelijk ten deze van toepassing.

III.4

juli 1987

aanv. 154

13

Erfpachtsbepalingen 1917

Bepalingen aangaande te niet gaan van het recht
zowel bij de beëindiging op gronden van
algemeen nut als bij vervalvenverklaring.

Artikel 25.

1. Burgemeester en Wethouders geven aan de ingeschreven hypotheccaire schuldeisers twee maanden vooraf bij deurwaarders-exploit kennis van hun voornemen om aan de Gemeenteraad voor te stellen het uitspreken van de beëindiging van het recht, op gronden van algemeen nut of de vervalvenverklaring van het recht, in het laatste geval met vermelding van de feiten en gronden, die naar hun oordeel tot de vervalvenverklaring aanleiding geven.
2. De erfpachter en de hypotheccaire schuldeisers kunnen hunne bezwaren tegen het voorstel aan de Gemeenteraad schriftelijk kenbaar maken.

Te niet gaan van het recht door verloop van
de tijd waarvoor het is uitgegeven.

Artikel 26.

1. Indien ingevolge het bepaalde bij het tweede lid van art. 21 het terrein één jaar vóór verloop van de termijn waarvoor het is uitgegeven, wederom in de in art. 2 bedoelde lijst is opgenomen en de bestaande erfpachter op de wijze als is voorzien bij art. 3 binnen een half jaar na die opnemmg een aanvraag doet om hetzelfde terrein tegen de nieuw vastgestelde waarde in erfpacht te verkrijgen, houden Burgemeester en Wethouders de beslissing op die aanvragen aan totdat een halfjaar na gezegde opnemmg is verstreken.
2. Zijn in die tijd geen andere aanvragen voor hetzelfde terrein of voor een gedeelte daarvan ingekomen, dan beslissen Burgemeester en Wethouders op de aanvraag krachtens het bepaalde bij art. 7.
3. Zijn in die tijd andere aanvragen voor hetzelfde terrein of voor een gedeelte daarvan ingekomen, dan zijn de artt. 6 en 7 toepasselijk, met dien verstande, dat de bestaande erfpachter bij aanvraag tegen gelijke waarde de voorkeur geniet.
4. Belanghabenden hebben ten deze binnen 30 dagen, nadat de provisionele toewijzing te kunnor kennis is genomen, beroep op de Raad.
5. Bij de provisionele toewijzing van het terrein aan de bestaande erfpachter beslissen Burgemeester en Wethouders tevens of hoeverre de artt. 8 en 16 toepasselijk zijn.

Bijlage

43140_erfpachtbepalingen 1917 (deel III).pdf

Bewaring:	Debewaarder,	6394	203
LEEUWARDEN	<i>1.2.4.</i>	76	
		achtste 11 vervolgt 1	
Erfpachtsbepalingen 1917 Gevolgen van te niet gaan van het recht, zowel bij beëindiging op gronden van algemeen nut, als na vervallenverklaring, als ingeval van verloop van de termijn zonder vernieuwing van het recht. Artikel 27. 1. Na het te niet gaan van het recht, ingevolge raadsbesluit, waarbij de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, of na vervallenverklaring van het recht, of door verloop van de termijn ingeval van niet-vernieuwing van het recht treedt de gemeente terstond in de eigendom van de opstal, de erfpachter is bijgevolg niet gerechtigd daarna iets weg te ruimen of iets aan de toestand te veranderen. 2. Voor zover Burgemeester en Wethouders de erfpachter geen kennis geven, dat dit niet wordt verlengd, zal de grond ter vrije beschikking van de gemeente en de daarop gevestigde gebouwen ontruimd en eveneens ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn. Te niet gaan van het recht, na vervallenverklaring of door verloop van de termijn, zonder dat vernieuwing plaats heeft. Artikel 28. 1. Behoudens het bepaalde bij de volgende artikelen treedt de gemeente, na vervallenverklaring of na te niet gaan van het recht, door verloop van de termijn, zonder dat vernieuwing plaats heeft in de eigendom van de opstal, tegen vergoeding van de waarde in de toestand, waarin die opstal zich ten tijde van het te niet gaan bevindt, evenwel onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijkeens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, ter zake het erfpachtscontract nog aan de gemeente schuldig is. Deze waarde wordt ingeval van verschil bepaald door deskundigen. 2. Ingeval van vervallenverklaring wordt bij de berekening der vergoeding niet gelet op nieuwe gebouwen of werken of op veranderingen, gemaakt of aangebracht na de kennisgeving van Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter, dat aan de Raad de vervallenverklaring zal worden voorgesteld.			

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 1468

810603P

Erfpachtsbepalingen 1917

3. Ingeval van verloop van de termijn zonder dat vernieuwing plaats vindt wordt bij de berekening der vergoeding niet gelet op nieuwe gebouwen of werken of op veranderingen, gen. aks. of aangebracht in het laatste jaar aan de eindiging vooraf gaande.
4. Alvorens enige uitbetaling kan plaats hebben, moeten, voor zover niet door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter kennis is gegeven, dat dit niet wordt verlangd:
 - a. de grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld;
 - b. van het te niet gegaan zijn van het erfpachtsrecht de vereiste aanteekening zijn gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betreffelijke raadsbesluit.

Bepalingen betreffende te niet gaan van het recht na vervallenverklaring.

Artikel 29.

1. Het bepaalde bij het vorig artikel omtrent de vergoeding, bij vervallenverklaring van het recht, is niet toepasselijk indien Burgemeester en Wethouders, na daarvan aan de erfpachter en de ingeschreven hypothecaire schuldeiser binnen twee maanden na de vervallenverklaring kennis te hebben gegeven:
 - a. het erfpachtsrecht met de opstal in openbare veiling brengen;
 - b. het terrein met de opstal mits met schriftelijk goedvinden van alle ingeschreven hypothecaire schuldeisers op de bestaande voorwaarden voor de overblijvende tijd ondershands in erfpacht uitgeven.
2. Het in veiling brengen kan eens of meermalen worden herhaald. Over de toewijzing beslist de Gemeenteraad.
3. De erfpachter wordt bij toepassing van het 1e lid, sub a uitbetaald de netto-opbrengst van de opstal, bij toepassing van het 1e lid, sub b de vergoeding voor de opstal, berekend volgens het vorig artikel, een en ander onder aftrek van hetgeen de erfpachter, bijzins vaststelling door Burgemeester en Wethouders, ter zake het erfpachtscontract nog aan de gemeente schuldig is.
4. Alvorens enige uitbetaling kan plaats hebben, moeten, voor zover niet door Burgemeester en Wethouders aan de erfpachter kennis is gegeven, dat dit niet wordt verlangd:

Bewaring: LEEUWARDEN	De bewaarder, <i>128</i>	0.94 70 204 pagina 11 van 11 vervolgblad
------------------------------------	---	---

Erfpachtbepalingen 1917

- a. de grond en gebouwen ontruimd en ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld;
- b. van het te niet zegaan zijn van het erfpachtrecht de vereiste aanwijzing zijn gedaan in de openbare registers, onder verwijzing naar het betreffende raadsbesluit.

5. Zolang niet de toewijzing, bedoeld in het 2e lid of de uitgifte, bedoeld in het 1e lid b, is tot stand gekomen, kunnen Burgemeester en Wethouders verkiuren af te zien van hun verlangen tot toepassing van dit artikel. Zij zullen daarvan onverwijld kennis geven aan de erfpachter en de ingeschreven hypothecaire schuldeisers. Na die kennisgeving wordt het bepaalde bij art. 28 weder van toepassing.

Bevoegdheid tot herstel door ingeschreven hypothecaire schuldeisers van verzuimen van de erfpachter.

Artikel 30.

1. De ingeschreven hypothecaire schuldeisers zijn, mits met goedvinden van Burgemeester en Wethouders, bevoegd te doen, wat de erfpachter, hoewel daartoe volgens de akte verplicht, verzuimt te doen.
2. Van elke aanschrijving, gericht tot de erfpachter, waarvan de niet-naleving aanleiding tot het uitspreken der vervallenverklaring van het recht kan geven, wordt de ingeschreven hypothecaire schuldeisers bij aangetekende brief onverwijld afschrift gezonden.

Recht van de ingeschreven hypothecaire schuldeisers op de vergoeding enz.

Artikel 31.

1. De ten tijde van het te niet gaan van het recht ingevolge raadsbesluit waarbij de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut is uitgesproken, na vervallenverklaring, of door verloop van de termijn ingeval van niet-vernieuwing ingeschreven hypothecaire schuldeisers wordt door Burgemeester en Wethouders zo spoedig mogelijk kennis gegeven van het bedrag, waarop de vergoedingen, bedoeld in het 1e lid van art. 22 en het 1e lid van art. 28 zijn bepaald, of van het feit, dat zij gebruik maken van de hun bij art. 29 gegeven bevoegdheid en in dat geval van de opbrengst bedoeld in het 3e lid van dat artikel.

III, 4 juli 1987

aanv. 154 17

Erfpachtsbepalingen 1917

2. Zij zijn in de gevallen, waarin dit recht aan de erfpachter is toegekend, zelfstandig bevoegd ter zake de beslissing van deskundigen in te roepen, behalve wanneer het bedrag der vergoeding, zoals het door Burgemeester en Wethouders is bepaald, hunne vordering overtreft.

Bevoegdheid van de Ingeschreven hypothecaire schuldeisers, ingeval van te niet gaan van het recht bij beëindiging op gronden van algemeen nut of na vervallenverklaring of door verloop van de termijn ingeval van niet-vernieuwing.

Artikel 32.

1. Aan de hypothecaire schuldeisers, ingeschreven bij het te niet gaan van het recht ingevolge raadsbesluit, waarbij de beëindiging van het recht op gronden van algemeen nut of waarbij vervallenverklaring is uitgesproken, of door verloop van de termijn, zonder dat vernieuwing plaats vindt, komen in afwijking van het bepaalde bij artt. 22, 4e lid, 28, 4e lid en 29, 3e lid, de vergoeding, bedoeld in het 1e lid van art. 22, die bedoeld in het 1e lid van art. 28 en de netto-opbrengst bedoeld in het 3e lid van art. 29 toe en, na voldoening van deze, het overschot aan de erfpachter, zonder dat de door de erfpachter belopen boete van hetgeen de hypothecaire schuldeisers volgens de in dit lid bepaalde toekomt, zal worden afgetrokken.
2. Het resterende wordt aan de erfpachter onder aftrek der belopen boeten uitbetaald. Zover die boeten het overschot overtreffen, blijft de erfpachter voor de betaling dier boeten aansprakelijk.
3. Zijn partijen overeenkomstig het 4e lid van art. 33 naar de rechter verwezen of wordt volgens die bepaling een rechterlijke beslissing door de gemeente afgewacht of uitgelokt, dan blijft het bedrag, waarover strijd loopt, in afwachting van de beslissing in rechte, bij de gemeente berusten en heeft na die beslissing de uitbetaling volgens de vorige leden van hetgeen aldan aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers of de erfpachter blijkt toe te komen, plaats.
4. De bedragen, die ingevolge het 6e lid van art. 23, het 4e lid van art. 28 en het 3e lid van art. 29 aan de erfpachter moeten worden uitbetaald, worden verminderd met de kosten, die de gemeente ter zake, bedoeld in het vorig lid, heeft gemaakt, volgens vaststelling door Burgemeester en Wethouders, en de proceskosten, die te haren laste mochten zijn gebracht.

Bewaring:	De bewaarder:	639 4 76 205
LEEUWARDEN		tienda 4 vervolgblad

Erpachtsbepalingen 1917

De vorderingen der ingeschreven hypothecaire schuldeisers, bedoeld in het 1e lid, zullen zich ook uitstrekken over de kosten van hun proces met de erfpachter, die te hunner laste zijn gekomen.

Bepaling van het bedrag, dat de ingeschreven hypothecaire schuldeisers van tijdje van het te niet gaan van het erfpachtsrecht te vorderen hebben.

Artikel 33.

- Om te komen tot de bepaling van de bedragen, die ieder der ingeschreven hypothecaire schuldeisers op het tijdstip der eindiging te vorderen heeft, geldt hetgeen in de volgende leden van dit artikel is bepaald.
- De ingeschreven hypothecaire schuldeisers zowel als de erfpachter geven ieder voor zich het verschuldigde binnen één maand nadat het bedrag der vergoeding of der opbrengst, bedoeld in het 1e lid van art. 31, te hunner kennis is gebracht, aan Burgemeester en Wethouders op, waartoe, desverlangd, aan hen ter vaststelling van het bedrag, behoorlijk inzage wordt gegeven van en vertoond worden alle betrekkelijke boeken en bescheiden en mondeling of schriftelijk door de schuldeisers alle inlichtingen worden gegeven, die hun ten dienste staan, desgewenst in persoonlijke wederzijdse tegenwoordigheid.
- Heeft de ingeschreven hypothecaire schuldeiser naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet aan alle verplichtingen, uit dit artikel voortvloeiende, voldaan, dan kunnen dezen het bedrag naar beste weten vaststellen.
- Burgemeester en Wethouders kunnen de erfpachter, met wie en de ingeschreven hypothecaire schuldeisers met wie geen overeenstemming wordt verkregen, naar de rechter verwijzen en in alle gevallen de bepaling van het bedrag door de rechter afwachten of die uitlokken.

Hypothecaire schuldeisers.

Artikel 34.

Waar hypothecaire schuldeisers aan de voorgaande artikelen in verband met het bepaalde bij art. 9, 2e lid, rechten ontleen, zijn slechts die schuldeisers gerechtigd, die van hun optreden en het door hen gekozen domicilie aan Burgemeester en Wethouders en te hunnen genoegen hebben doen blijken.

III.4 juli 1987

aanv. 154

19

Erfpachtbepalingen 1917

Waardebepaling.

Artikel 35.

1. Waar in de voorgaande artikelen gesproken wordt van de waarde van de grond, wordt, behoudens in het geval dat de waarde door de Gemeenteraad niet het oog op het vaststellen van de canon moet worden bepaald, daaronder uitsluitend verstaan de courante verkoopwaarde van de grond, zonder inbegrip van de opstal.
2. Waar gesproken wordt van de waarde van de opstal, wordt daaronder uitsluitend verstaan de courante verkoopwaarde van de opstal, zonder inbegrip van de waarde van de grond of van het in de opstal uitgeoefend vordend bedrijf.
3. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van de grond wordt vrijheid voorbehouden in de keuze van de gegevens, waarop de zulverste schatting kan worden gegrond. Tot grondslag kunnen o.a. worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in de laatste tijd, van gronden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. In plaats van verkoop van gronden kan ook die van grond en opstal als één geheel worden beschouwd; dan wordt berekend het gedeelte dat geacht moet worden voor de grond daarin te zijn begrepen.
4. Bij de schatting van de courante verkoopwaarde van de opstal wordt vrijheid voorbehouden in de keuze van de gegevens waarop de zulverste schatting kan worden gegrond. Tot grondslag kunnen o.a. worden genomen de prijzen bij verkoop uit de hand of bij veiling onder normale omstandigheden in de laatste tijd, van panden in de omgeving, gelijkwaardige of ongelijkwaardige, in het laatste geval met inachtneming der aan te nemen verhouding. Daarna wordt berekend het gedeelte dat geacht moet worden voor de opstal daarin te zijn begrepen.
5. Is de opstal in onvoldende staat, dan wordt genomen de waarde die hij zou hebben, na aanbrenging van de nodige herstellingen en verbeteringen, onder aftrek van de kosten die daaraan zouden zijn verbonden. Moet de opstal geacht worden geen andere dan afbraakwaarde te bezitten, doordat hij dient voor een speciale niet courante bestemming en niet dan met, in vergelijking van het te verkrijgen resultaat, onevenredig grote kosten voor een courante bestemming is geschikt te maken, of in een zodanige toestand verkeert, dat hij geacht moet worden op te zijn, dan wordt de afbraakwaarde berekend.
6. De waarde van de opstal kan in geen geval worden bepaald boven het bedrag, dat de stichting ten tijde der waardebepaling zou kosten van zodanige of soortgelijke gebouwen als aanwezig zijn, verminderd met hetgeen daarvan in verband met hun ouderdom en de toestand, waarin zij zich bevinden, moet

Bewaring:	LEEUWARDEN	Debewaarder:	S. 94 76 206
		...als... vervolgblad	

Erfpachtsbepalingen 1917

worden afgetrokken.

7. Voor zover de aard, inrichting, constructie, samenstelling of bouworde van de opstal of een gedeelte daarvan is van een ten tijde der waardebepaling niet of minder gebruikelijk type met hoger kosten, dan wordt voor de toepassing van het vorig lid in aanmerking genomen een gebruikelijk type, daarmede het meest overeenkomende.
8. Is de waarde van de opstal volgens het 2e, 3e en 5e lid hoger dan die bepaald volgens het 6e lid, dan wordt die, bepaald volgens het 6e lid aangenomen.

Deskundigen.

Artikel 36.

1. Waar in de voorgaande artikelen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een commissie samengesteld uit drie leden, waarvan wordt benoemd:
een lid door Burgemeester en Wethouders;
een lid door de wederpartij in het geschil (erfpachter of hypothecaire schuldeisers);
een lid door beide vorige gezamenlijk of, zo die het niet eens kunnen worden, door de rechter in het kanton Leeuwarden.
2. De samenstelling der commissie moet hebben plaatsgevonden binnen twee maanden nadat de uitspraak der deskundigen is ingeroepen, van welk beroep door Burgemeester en Wethouders onverschijld aan betrokkenen kennis wordt gegeven. Indien door hen de benoeming als bedoeld in het 1e lid niet binnen de bepaalde tijd is geschied, heeft deze plaats door de rechter in het kanton Leeuwarden. De uitspraak der commissie wordt binnen twee weken aan Burgemeester en Wethouders, die voor de mededeling aan de belanghebbenden zorgdrager, medegedeeld.

Domicillekeuze.

Artikel 37.

1. Ter zake der erfpacht moet door de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie in deze gemeente gekozen worden.
2. Bij notariële of bij behoorlijk geregistreerde onderhandse akte kan de erfpachter een ander domicilie kiezen. Deze verandering werkt niet eerder dan nadat aan Burgemeester en Wethouders een afschrift der akte zal zijn ingezonden.
3. Aanzeggingen aan hypothecaire schuldeisers geschieden aan het door hen bij de inschrijving der hypotheek gekozen domicilie.

Erfpachtsbepalingen 1917

SLOTBEPALINGEN.

Artikel 38.

De Raad behoudt zich het recht voor, deze bepalingen en de in art. 2 bedoelde lijst, almede de situatiekaart te allen tijde aan te vullen of te wijzigen, zonder dat daardoor aan verkregen rechten schade kan worden toegebracht.

Artikel 39.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, behoudens voorgaande bepalingen, aan de uitgifte van elk terrein zodanige bijzondere voorwaarden te verbinden, als zij noodzakelijk achten. De belanghebbende heeft te dien aanzien binnen 30 dagen, nadat hij daarvan kennis heeft gekregen, beroep op de Raad.

Artikel 40.

Tegen de tijd dat de gemeente in de eigendom van de opstal zal treden heeft de erfpachter ten aanzien van het ter beschikking stellen daarvan gelijke verplichtingen als volgens plaatselijk gebruik op huurders van gebouwde eigendommen rusten.

Lijst bedoeld in artikel 2.

Blok I, VIII, C (gedeelte grenzend aan trambaan diep 25 m) en E (idem) per c.a.	f 3,50
Blok II en III per c.a.	f 8,00
Blok C (gedeelte niet grenzend aan trambaan) D, E (niet grenzend aan trambaan) en F per c.a.	f 4,00

Vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 juni 1917 no. 258R/138.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij resolutie van de 12e juli 1917, no. 16.

Bijlage

43140_erfpachtbepalingen 1917 (deel IV).pdf

Bewering:	De bewaarder.	6394 76 208
LEEUWARDEN		gerelende/en 1:12.5:50.../vervolgblad
Gemeente Leeuwarden, sectie F, nummers:		
2659, 2660, 2684, 2683, 2695, 2696, 2699, 2700, 2704, 2705, 2706, 2707, 2711, 2712, 2732, 2737, 2739, 2740, 2744, 2745, 2759, 2761, 2762, 2763, 2764, 2768, 2769, 2770, 2773, 2778, 2779, 2784, 2785, 2791, 2792, 2793, 2794, 2798, 2808, 2809, 2810, 2908, 2922, 2924, 2926, 2930, 2931, 2960, 2961, 2962, 3104, 3118, 3122, 3125, 3202, 3206, 3215, 3232, 3458, 3792, 3801, 3824, 3826, 3833, 3836, 3866, 3875, 3891, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3902, 3913, 3923, 3925, 3926, 3969, 3977, 3978, 3980, 3981, 3985, 4002, 4006, 4020, 4025, 4026, 4045, 4047, 4060, 4064, 4069, 4108, 4109, 4110, 4112, 4115, 4116, 4117, 4118, 4128, 4139, 4140, 4158, 4163, 4175, 4186, 4202, 4305, 4399, 4401, 4454, 4459, 4462, 4463, 4466, 4467, 4482, 4526, 4563, 4569, 4570, 4582, 4607, 4611, 4639, 4640, 4651, 4653, 4665, 4666, 4705, 4749, 4839, 4940, 4944, 5289, 5291, 5409, 5410, 5485, 5520, 5523, 5525, 5526, 5527, 5529, 5591, 5593, 5684, 5688, 5689, 5698, 5724, 5744, 5785, 5786, 5797, 5802, 5805, 5813, 5816, 5819, 5822, 5828, 5854, 5933 1A, 5933 2A, 5933 3A, 5933 4A, 5933 5A, 5933 6A, 5933 7A, 5933 8A, 5941, 6055, 6056, 6126, 6132, 6133, 6160 1A, 6160 2A, 6160 3A, 6160 4A, 6160 5A, 6160 6A, 6160 7A, 6252, 6253, 6278, 6281, 6374, 6425, 6449, 6535, 6536, 6543, 6544, 6547, 6551, 6558, 6565, 6567, 6600, 6694, 6754, 6808, 6822, 6823, 6824, 6825, 6826, 6827, 6828, 6829, 6830, 6831, 6834, 6835, 6836, 6837, 6839, 6839, 6875, 6876, 6879, 6881, 6882, 6890, 6896, 6898, 6900, 6902, 6903, 6905, 6910, 6911, 6916, 6918, 6924, 6935, 6964, 6978, 7049, 7050, 7051, 7052, 7060, 7083, 7099, 7101, 7201.		
Gemeente Leeuwarden, sectie G, nummers:		
9353, 9373, 9381, 9382, 9383, 9384, 9385, 9506, 9544, 9547, 9548, 9549, 9553, 9554, 9685, 9870, 9885, 10047, 10048, 10270, 10271, 10273, 10274, 10276, 10277, 10281, 10294, 10297, 10298, 10300, 10302, 10695, 10901, 10904, 10906, 11344, 11345, 11447, 11640, 11644, 11645, 11648, 11681, 11689, 11690, 11697, 11839, 11840, 11894, 11895, 11896, 11901, 11976, 11977, 11985, 12009, 12011, 12015, 12016, 12018, 12019, 12026, 12027, 12034, 12170, 12193, 12287, 12290, 12291, 12296, 12300, 12301, 12302, 12303, 12304, 12305, 12375, 12381, 12383, 12384, 12387, 12389, 12391, 12392, 12393, 12394, 12395, 12396, 12398, 12502, 12503, 12504, 12505, 12515, 12516, 12517, 12521, 12522, 12524, 12525, 12526, 12527, 12528, 12529, 12531, 12532, 12547, 12548, 12550, 12573, 12574, 12581, 12582, 12583, 12588, 12589, 12590, 12592, 12595, 12597, 12617, 12620, 12631, 12634, 12639, 12641, 12649, 12650, 12656, 12657, 12673, 12674, 12681, 12682, 12683, 12684, 12689, 12691, 12711, 12712, 12713, 12714, 12717, 12729, 12732, 12733, 12734, 12741, 12743, 12744, 12754, 12757, 12783, 12784, 12793, 12794, 12854, 12894, 12917, 12920, 12921, 12922, 12928, 12931, 12932, 12937, 12961, 13189, 13190, 13198, 13199, 13200, 13201, 13204, 13207, 13257, 13260, 13346, 13347, 13350, 13351, 13382, 13383, 13477, 13600, 13662, 13663, 13671, 13682, 13712, 13724, 13797, 13819, 13820, 13876, 13921, 14011, 14019, 14101, 14103, 14104, 14120, 14121, 14123, 14135, 14137, 14138, 14148, 14154, 14155, 14162 1A, 14162 2A, 14162 3A, 14162 4A, 14162 5A, 14162 6A, 14162 7A, 14162 8A, 14162 9A, 14162 10A, 14162 11A, 14162 12A, 14181,		

Bijlage

43140_akte van verdeling en levering (Hyp4 deel 65368 nummer 59) geanonimiseerd.pdf

kadaster

Blad 1 van 6

VERDELING EN LEVERING

1

92905ij

Heden, vijftien december tweeduizend veertien,
verschenen voor mij, mr. Nicolaas Willibrordus Beijgaard, notaris te Sint
Nicolaasga: _____

De comparanten verklaaruen:
INLEIDING

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Tot de hiervoor omschreven
behoort onder meer het navolgende registergoed:
**het recht van erfpacht, welk recht conform het bepaalde in artikel 79 van
het Burgerlijk Wetboek (oud) thans voortduurt, van een perceel grond met
de rechten van de erfpachter voor de daarop gestichte opstallen,**

Onroerende Zaken Hyp4 : 65368/59 16-12-2014 09:00

2

plaatselijk bekend 8921 GP Leeuwarden, Vijverstraat 3, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie G, nummer 10276, groot vier en negentig centiare (00.94), eigendom van het publiekrechtelijk lichaam genaamd: Gemeente Leeuwarden, gevestigd en kantoorhoudende te 8911 DH Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2 (Postadres: 8900 JA Leeuwarden, Postbus 21000), hierna te noemen: het registergoed.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed werd door de comparante sub 2. genoemd in eigendom verkregen blijkens inschrijving in register hypotheek 4 op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf en twintig mei tweeduizend negen in deel 56688, nummer 26, van het afschrift van een akte van levering, verleden op twee en twintig mei tweeduizend negen voor notaris mr. I.J.R. Hoekstra, destijds gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

BEZWARING

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in onderhandse akte van transport, geregistreerd te Leeuwarden op acht februari negentienhonderd drie en twintig, overgeschreven in register hypotheek 4 op het voormalige hypotheekkantoor te Leeuwarden op negen februari negentienhonderd drie en twintig in deel 1790, nummer 2. Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

"De afscheidingen zijn massaal met de naastlegers.

Het water vallende op de daken van dit en naastgelegen percelen mag op den bestaanden voet worden afgescheiden en moet aldus geduld worden.

Het verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheden van lossing van hemel- en menagewater door het riool, liggende in de achtererven van de twee ten zuiden gelegen percelen nummers 10227 en 10278 derzelfde gemeente en sectie en verder naar de Vijverstraat."

ERFPACHTCANON

Verkrijger verklaart er genoegzaam mee bekend te zijn dat hij met betrekking tot het in deze akte toegedeelde registergoed vóór of uiterlijk per één en dertig december van ieder jaar aan het publiekrechtelijk lichaam genaamd: Gemeente Leeuwarden voornoemd, een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd is ter grootte van (ongeveer) éénhonderd drie en veertig euro (€ 143,-)

LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt het registergoed bij deze geleverd aan verkrijger, die het registergoed aanvaardt.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Vervreemder levert aan verkrijger eigendom van het registergoed die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het registergoed heeft op de overnamedatum plaatsgevonden.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van de overnamedatum komen de baten aan verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, zijn gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is.

Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Verkrijger heeft destijds uitdrukkelijk aanvaard de bijzondere lasten en beperkingen die hiervoor zijn vermeld, alsmede de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeiden uit feiten die aan hem bekend waren of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mocht worden.

Voor zover die lasten en beperkingen verplichtingen jegens derden inhielden, zijn zij destijds ten behoeve van die desbetreffende derden bedongen en aangenomen; verkrijger vrijwaart vervreemder voor de daaruit met ingang van de overnamedatum voortvloeiende verplichtingen.

SLOTVERKLARINGEN

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de verkrijging op grond van deze akte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd in verband met het bepaalde in artikel 3 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

WOONPLAATS

Tenslotte verklaren de deelgenoten, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten kantore van genoemde notaris .

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Sint Nicolaasga op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijf minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. N.W. Beijgaard

Ondergetekende, mr. Nicolaas Willibrordus Beijgaard, notaris te Sint Nicolaasga, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. N.W. Beijgaard

Ondergetekende, mr. Nicolaas Willibrordus Beijgaard, notaris te Sint Nicolaasga, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 6 van 6

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
16-12-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 65368 nummer 59.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens
bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP
Organisatie CA - G2 met nummer
16B4C60378494D3E28C73B7C865B3416 toebehoort aan Nicolaas
Willibrordus Beijgaard.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Onroerende Zaken Hyp4 : 65368/59 16-12-2014 09:00

Bijlage

43140_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 1611 nr 82 reeks LEEUWARDEN.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43140.pdf

51800884/GM/FR

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Vijverstraat 3 te 8921 GP Leeuwarden**
 Veilingdatum : 12 september 2018
 Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
 Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017
 - Artikel 19 Kernbedingen
 - Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 23 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op 5 december 2016 verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - ◆ **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IV. van dit document vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - ◆ **Hypotheekakte:**
de op 15 december 2014 voor mr. N.W. Beijaard, destijds notaris te Sint Nicolaasga, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op 16 december 2014 in het register Hypotheken 3 deel 67129 nummer 131 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- ◆ **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- ◆ **Notaris:**
mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- ◆ **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- ◆ **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- ◆ **Rechthebbende:**
degene(n) ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- ◆ **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het hypotheekrecht geldende regels;
- ◆ **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- ◆ **Registratienotararis:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- ◆ **Schuldenaar:**
degene(n) op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- ◆ **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- ◆ **Verkoper:**
degene(n) in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
- ◆ **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;
- ◆ **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- ◆ **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 12 september 2018 vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in een daartoe bestemd proces-verbaal van vaststelling, op 11 juli 2018 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het zakelijke recht van erfpacht als bedoeld in titel 7 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van een perceel grond (eigendom van de gemeente Leeuwarden), gelegen aan de Vijverstraat te Leeuwarden, kadastraal bekend **gemeente Leeuwarden, sectie G nummer 10276**, ter grootte van vierennegentig centiare (94 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 8921 GP Leeuwarden, Vijverstraat 3.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Het Registergoed is als een zakelijk recht van erfpacht ontstaan door de overschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Leeuwarden op een mei negentienhonderd achttien in het register Hypotheken 4 deel 1611 nummer 82 van een daartoe bestemde akte, op vijftien april daarvoor verleden voor A. Andringa, destijds notaris te Leeuwarden.
- 1.5 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd – behoudens blijkens het hieronder onder 1.6 genoemde besluit –.
- 1.6 Het recht van erfpacht werd gevestigd voor een periode die eindigde op eenendertig december negentienhonderd negentig. Op grond van het besluit van de gemeente Leeuwarden, ingeschreven in het hierna nader omschreven kadasterstuk in deel 6394 nummer 76, duurt het recht van erfpacht per één januari negentienhonderd eennegentig tot wederopzegging voort.
- 1.7 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
 - a. de algemene erfpachtvoorwaarden zoals vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Leeuwarden, op zesentwintig juni negentienhonderdzeventien nummer 258R/138, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Friesland bij besluit van twaalf juli daaraanvolgend nummer 16, ingeschreven in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Leeuwarden) op achttien augustus negentienhonderdzeventien in het register Hypotheken 4 deel 1538 nummer 111, waarop tevens van toepassing is het besluit van de Raad van de gemeente Leeuwarden de dato vijftien juni negentienhonderdnegenentachtig, ingeschreven in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Leeuwarden) op zevenentwintig juli negentienhonderdnegenentachtig in het register Hypotheken 4 deel 6394 nummer 76; en
 - b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in Artikel 1.4 vermelde akte.
- 1.8 Op heden bedraagt de ter zake van bedoeld recht van erfpacht verschuldigde canon driehonderdzevenenzestig euro (€ 367,00) per jaar (tot en met het jaar tweeduizend veertig).

Bedoelde canon dient te worden voldaan in jaarlijkse termijnen en moet in zijn geheel worden voldaan voor of op eenendertig december van het betreffende jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Voor wat betreft de omvang van de achterstand in de betaling van de canon – waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is – heeft de gemeente opgegeven dat de canon voor het jaar tweeduizendzeventien, een bedrag van tweehonderdvijfenvijftig euro (€ 255,00) en de canon voor het jaar tweeduizend achttien nog niet zijn voldaan.

Volgens opgave van de Gemeente Leeuwarden (grondeigenaar) vindt herziening van de grondwaarde en de canon plaats in tweeduizend veertig en is de bloot eigendom te verkrijgen voor een bedrag van achtduizend tweehonderdvijfentachtig euro (€ 8.285,00).

- 1.9 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar een onderhandse koopakte opgemaakt op vijf februari negentienhonderd drie en twintig, overgeschreven op negen februari negentienhonderd drie en twintig in register hypotheek 4 op het voormalige hypotheekkantoor te Leeuwarden op negen februari negentienhonderd drie en twintig in deel 1790, nummer 2, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

"De afscheidingen zijn massaal met de naastlegers.

Het water vallende op de daken van dit en naastgelegen percelen mag op den bestaanden voet worden afgescheiden en moet aldus geduld worden.

Het verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheden van lossing van hemel- en menagewater door het riool, liggende in de achtererven van de twee ten zuiden gelegen percelen nummers 10227 en 10278 derzelfde gemeente en sectie en verder naar de Vijverstraat."

(einde citaat).

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat

wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.

- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.

- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit

hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of

2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen; als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde – als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper – de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
 - 1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 - 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 - 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 - 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
 en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaf of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of

2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
 1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaken zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechtenhebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaken als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1.

heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017

bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggelaten, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden,

wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

51800884/GM/FR

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsum".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 Artikel 16 lid 2 AVVE 2017

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het

betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van

- schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde.
- De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
- Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.

3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
- telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.