

Hanenberglanden 300, 7542EJ ENSCHEDE (43987)



Tussenwoning

Het woonhuis en verdere bestanddelen gelegen aan de Hanenberglanden 300 te Enschede.



Beschrijving

Het woonhuis met verdere bestanddelen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de Hanenberglanden 300 te 7542 EJ Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3504, groot een are en vier en dertig centiaren; Gemeld registergoed is bezwaard met een zestal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder letter B van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Enschede, gevestigd te 7514 AD Enschede, Hengeloseweg 51 (Postbus 20 7500 AA Enschede).

300

300

300

300

300

300

300

300

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord-Oost donderdag 4 april 2019
Inzet	donderdag 4 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 4 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Vrieling Willems Zonder Netwerk Notarissen Wierdensestraat 47 7607 GG Almelo T: 0546 54 50 90 F: 0546 81 06 62 E: almelo@vwznotarissen.nl
Behandelaar	mr. J.G. Smelt

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Perceeloppervlakte	134 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3504, groot een are en vier en dertig centiaren.

Milieuinformatie

Zie brochures.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

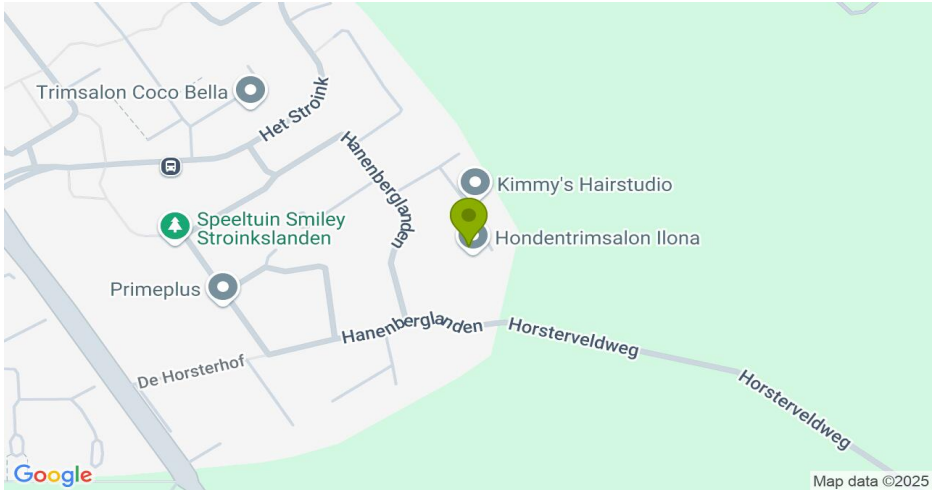
Datum betaling koopsom

Inzetpremie

1 % voor rekening VERKOPER.

Indicatie kosten veiling

€ 5.000,00 (per 01-03-2019 om 12:31 uur)



Kadastrale kaart

43987-kadastralekaart7542Hanenberglanden.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 199183932 nwn06712



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel: Y: 1 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonnaker

Z

3504

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

Bijlage

43987_Verklaring bestemming en gebruik0.pdf

Gemeente Enschede

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Hengelosestraat 51

TELEFOON
14 0 53

VWZ Notarissen
T.a.v. de heer J.G. Smelt
Postbus 481
7600 AL ALMELO

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045
1900016435

BEHANDELD DOOR
Afdeling Bestemmen & Vergunnen

UW BRIEF VAN

UW KENMERK
83932

DOORKIESNUMMER
053 4817100

ONDERWERP
Verklaring bestemming en gebruik
Hanenberglanden 300

Geachte heer Smelt,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 20 februari 2019 om een verklaring bestemming en gebruik van het adres Hanenberglanden 300 heeft onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is het volgende gebleken.

Archiefonderzoek

Correspondentie t.a.v.
illegale bouw of gebruik

: Er is geen correspondentie t.a.v. het perceel
Hanenberglanden 300

Bouwvergunningen

: 1975 – het bouwen van 390 woningen, waaronder
Hanenberglanden 300

Gemeentelijk monument

: N.v.t.

Planologische gegevens

Naam bestemmingsplan
Bestemming
Vaststelling bestemmingsplan

: "Stroinkslanden 2016"
: "Wonen"
: Raadsbesluit van 31 oktober 2016

Naam bestemmingsplan
gebiedsaanduiding
Vaststelling bestemmingsplan

: "Onzelfstandige bewoning Enschede"
: "overige zone- onzelfstandige bewoning"
: Raadsbesluit van 13 november 2017

Naam bestemmingsplan
gebiedsaanduiding
Vaststelling bestemmingsplan

: "Cultuurhistorie"
: "overige zone - cultuurhistorie"
: Raadsbesluit van 6 februari 2017

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
2 / 9

Bestemmingsplan in voorbereiding
Vorbereidingsbesluit

: Parkeren Enschede (ontwerp) d.d. 21 juni 2018
: Kwalitatief sturen op appartementen 2018

Milieugegevens

Bodemonderzoek:

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

Ondergrondse tanks:

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de aanwezigheid van (voormalige) ondergrondse tanks.

Historische gegevens omtrent bedrijvigheid:

Er zijn geen gegevens bekend ten aanzien van voormalige bedrijfsmatige activiteiten.

Actuele gegevens omtrent bedrijvigheid:

Op het perceel is anno 2019 nog steeds dezelfde tussenwoning gesitueerd. Ook in de nabije omgeving zijn nog steeds dezelfde woningen gelegen. Er is aldus op de locatie geen sprake van bedrijvigheid.

Op grond van de Legesverordening bent u voor deze planologische en milieu hygiënische verklaring € 125,45 per adres/gebouw verschuldigd. De nota voor het totaalbedrag van € 125,45 zal u afzonderlijk worden toegezonden.

Bovenstaande gegevens zijn zorgvuldig en naar beste weten verzameld. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid voor uw interpretatie van de verstrekte gegevens. Bij twijfel over de juistheid of de interpretatie van de gegevens adviseren wij u contact op te nemen met bovenstaand telefoonnummer. Met betrekking tot de planologische gegevens delen wij u nog mee dat die de huidige situatie weergeven en dat herzieningen van het bestemmingsplan, ook op verzoek van derden, altijd in procedure kunnen worden gebracht. Met betrekking tot de bodemgegevens delen wij u nog mee dat de gegevens verstrekt zijn voor zover thans bij ons bekend en dat de gegevens geen garantie geven dat op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of ondergrondse tanks aanwezig zijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



P.H.W. Westenbrink,
teamleider afdeling Bestemmen & Vergunnen

Bijlage:

- set kopieën

PAGINA
3 / 9

☐ ☒ **gemeente Eersdal** **bestemmingsplan** 2016-10-31 **verpand** **geen enterepact in werking** NL.IMRO.0153.BPD001-0003 **Strooisland 2016**

Attribuut		waarde	
geometrie	geometrie		
type	bestemmingsplan		
documentcode	verpand	2016-10-31	
documentcode	NL.IMRO.0153.BPD001-0003		
documentcode	geen enterepact in werking		
naam	Strooisland 2016		
bestuursnummer	1600063165		
omschrijving	PBP2012 PBP2012		
omschrijving	PBP2012		
naam/overheid	gemeente Eersdal		
bestuursnummer/overheidscode	gemeentelijke overheid		
overheidscode	229.9947		
overheidscode	gemeentelijke basiskaart (GBK)_2015-07-13		
Bijlagen en verwijzen voorteltoelichting toelichting bestuursplan			

- Objecten aanroepen op deze positie

	soort	naam	
☒ ☐ bouwvlak			
	Attribuut	waarde	
	overheidscode (bevatend/niet juridisch)	822.4 m	
	naam/soort	NL.IMRO	
	bestuursnummer	96-046-001(05741(05743(029(037def	
☐ ☒ erklaarbestemming			
	Attribuut	waarde	
	bestemmingsplan/soort/soort	wonen	
	overheidscode (bevatend/niet juridisch)	2.347.0 m	
	naam/soort	NL.IMRO	
	bestuursnummer	4752546-001(0492656(046cd(057fde	
	bestuursnummer	13	
Bijlagen en verwijzen toelichting bestuursplan			
☒ ☐ maximalisering			
	Attribuut	waarde	
	overheidscode (bevatend/niet juridisch)	831.4 m	
	naam/soort	NL.IMRO	
	bestuursnummer	0309fde(06446(063709985(0329fde	
	maximum bouwhoogte (m)	12	
	maximum bouwhoogte (m)	12	

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
4 / 9

BESTEMMINGSPLAN "STROINKSLANDEN 2016"

ARTIKEL 13 WONEN

13.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- a. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuisen bij gestapelde woningen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

13.2 BOUWREGELS

13.2.1 ALGEMEEN

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 13.1 worden gebouwd.;
- b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
 1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m²;
 3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m² tot 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m²;
 4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m²;
- c. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

13.2.2 HOOFDGEBOUWEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" mag, in afwijking van het bepaalde in lid 13.2.1 onder b., het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag het aantal woningen niet worden overschreden;
- f. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mag tot een minimum hoogte van 2,50 meter niet worden gebouwd.
- g. Ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" dient de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel één hoek van de voorgevel van het hoofdgebouw, verplicht te worden gebouwd in de bouwgrens.

13.2.3 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in het voorerfgebied is de bouw van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning mogelijk, onder de volgende voorwaarden:

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
5 / 9

1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
 2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende voorwaarden:
1. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 2. minimaal 50% van de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
 3. het bijbehorende bouwwerk dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
- d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende voorwaarden:
1. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter;
 2. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw.

13.2.4 OVERIGE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- d. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

13.2.5 NUTSVORZIENINGEN

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

13.2.6 BESTAANDE BEBOUWING

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [13.2.1](#), [13.2.2](#), [13.2.3](#), [13.2.4](#), en/of [13.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

13.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [13.2.4](#), onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings in het voorerfgebied tot een maximum van 2 meter
- b. lid [13.2.4](#), onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;
- c. lid [13.2.4](#), onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot een maximum van 7 meter;

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
6 / 9

- d. lid 13.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.
- e. lid 13.2.1, onder c, voor het bouwkundig splitsen van een bestaande woning, in meerdere zelfstandige woningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 SPECIEFIEKE GEBRUIKSGEELS

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30 m²;
 2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1 van deze regels);
 3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
 5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor ieder vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf;
 3. het gebruik van garageboxen voor ieder vorm van bewoning;

13.5 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSGEELS

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - a. lid 13.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerken;
 - b. lid 13.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1 van deze regels), dan wel is genoemd in de categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1 van deze regels), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.
2. De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
7 / 9

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

13.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 (algemene aanduidingsregels);
 2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
 6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 7. onmiddellijk bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;

Een wijzigingsplan, als bedoeld onder a, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:

1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht wordt gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/ doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
8 / 9

Bestemmingsplan "Onzelfstandige bewoning Enschede"

Artikel 3 Algemene aanduidingsregels

3.1 Overige zone - onzelfstandige bewoning

- a. Ter plaatse van de aanduiding "overige zone – onzelfstandige bewoning" is, daar waar ter plaatse van de geldende bestemming of functieaanduiding wonen is toegestaan, het verboden [woningen/wooneenheden](#) of andere gebouwen te gebruiken of in gebruik te geven als [kamerverhuurpand](#).
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder a genoemde verbod en het gebruik van of het in gebruik geven van een [kamerverhuurpand](#) toestaan, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op [bestaande kamerverhuurpanden](#).

Artikel 4 Algemene gebruiksregels

4.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Overige regels

5.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's overeenkomstig de parkeerkencijfers van het CROW in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht gebruik

6.1.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.1.2 Strijdig gebruik

DATUM
25 februari 2019

ONS KENMERK
V-2019-1045

PAGINA
9 / 9

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [6.1.1](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.1.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [6.1.1](#), na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.1.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

- a. Lid [6.1.1](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Het gebruik dat in strijd is met het voorbereidingsbesluit 'Onzelfstandige bewoning 2017' valt niet onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

6.2 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Onzelfstandige Bewoning Enschede".

Bijlage

43987_Erfdienstbaarheden.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	10863	14	43
Zwolle	17 dec 1999	10-20 mr. H. Hommes	met 6 vervolgblad(en)		

Aantekeningen:

Kadaster

Ha/SD.99.4819.01-1
29 november 1999

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Heden, zestien december negentienhonderdnegenennegentig, verscheen voor mij, mr Jan Jacob Gambon, notaris te Enschede: de heer Egbert Harbers, kantooradres 7511 JM Enschede, Nijverheidstraat 1, geboren te Rijssen op elf november negentienhonderdzesenviëtig, gehuwd, handelend als gevolmachtigde van de stichting: WONINGSTICHTING: "DE VOLKSWONING", statutair gevestigd te Enschede, kantoorhoudende 7543 BN Enschede, Wethouder Beversstraat 104 (Postbus 23, 7500 AA Enschede), de stichting hierna te noemen: Volkswoning.

Van de volmacht is mij, notaris, genoegezaam gebleken, uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

De comparant verklaarde:

Omschrijving registergoed.

1. 1. Volkswoning is eigenaar van:
 - de woningen met grond aan de Assinklanden 65 tot en met 93 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 2592 tot en met 2606;
 - de woningen met grond aan de Assinklanden 379 tot en met 405 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 2565 tot en met 2578;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 16 tot en met 40 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3489 tot en met 3501;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 42 tot en met 66 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3476 tot en met 3488;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 158 tot en met 182 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3348 tot en met 3360;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 184 tot en met 232 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3361 tot en met 3385;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 248 tot en met 264 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3444 tot en met 3452;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 266 tot en met 304 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3394 tot en met 3400 en 3502 tot en met 3514;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 306 tot en met 318 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3386 tot en met 3392;
 - de woningen met grond aan de Hanenberglanden 366 tot en met 402 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3402 tot en met 3420;

HVP. 4

Hypotheeken 4

11-1-1999

Aantekeningen:

- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 460 tot en met 484 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3421 tot en met 3433;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 63 tot en met 89 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3464 tot en met 3475;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 139 tot en met 157 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3453 tot en met 3462;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 171 tot en met 187 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3434 tot en met 3442;
- de woningen met grond aan de Hesselinklanden 182 tot en met 213 te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3316 tot en met 3347;
- de woningen met grond aan de Hesselinklanden 214 tot en met 225 te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3304 tot en met 3315;
- de woningen met grond aan de Holtwiklanden 24 tot en met 36 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3222 tot en met 3228;
- de woningen met grond aan de Holtwiklanden 52 tot en met 96 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3229 tot en met 3247;
- de woningen met grond aan de Holtwiklanden 98 tot en met 126 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3252 tot en met 3266;
- de woningen met grond aan de Holtwiklanden 128 tot en met 168 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3267 tot en met 3287;
- de woningen met grond aan de Holtwiklanden 235 tot en met 263 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3288 tot en met 3302.

Vorgenomen verkoop door Volkswoning.

2. 1. Volkswoning heeft besloten de hiervoor onder 1 genoemde woningen te verkopen aan de zittende huurders en/of derden.
2. 2. Tot verhoging van het nut dat de kopers van de door hen gekochte percelen zullen trekken, is Volkswoning bereid verschillende erfdienstbaarheden te vestigen onder voorwaarde van overdracht van de afzonderlijke percelen aan de kopers.

Voorwaardelijke vestiging erfdienstbaarheden.

3. 1. Ter uitvoering van het onder 2.2 bepaalde, vestigt Volkswoning onder voorwaarde van overdracht van de afzonderlijke kavels aan de koper de volgende erfdienstbaarheden:
 - a. al zodanige erfdienstbaarheden inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin het heersende erf zich ten opzichte van het dienende erf bevindt blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of draadomroep en/of kabelaansluitingen,

10863	14	44
1e vervolgblad		

Kadaster

de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, - door rioleringswerken als anderszins -, eventuele inbalking, inankering, tuinmuren en overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht.

Ten behoeve en ten laste van:

- de woningen met grond aan de Assinklanden 65 tot en met 93 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 2592 tot en met 2606;
- de woningen met grond aan de Assinklanden 379 tot en met 405 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 2565 tot en met 2578;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 16 tot en met 40 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3489 tot en met 3501;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 42 tot en met 66 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3476 tot en met 3488;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 158 tot en met 182 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3348 tot en met 3360;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 184 tot en met 232 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3361 tot en met 3385;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 248 tot en met 264 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3444 tot en met 3452;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 266 tot en met 304 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3394 tot en met 3400 en 3502 tot en met 3514;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 306 tot en met 318 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3386 tot en met 3392;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 366 tot en met 402 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3402 tot en met 3420;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 460 tot en met 484 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3421 tot en met 3433;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 63 tot en met 89 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3464 tot en met 3475;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 139 tot en met 157 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3453 tot en met 3462;
- de woningen met grond aan de Hanenberglanden 171 tot en met 187 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3434 tot en met 3442;
- de woningen met grond aan de Hesselinklanden 182 tot en met 213 te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3316 tot en met 3347;

Aantekeningen:

- de woningen met grond aan de Hesselinklanden 214 tot en met 225 te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3304 tot en met 3315;
 - de woningen met grond aan de Holtwiklanden 24 tot en met 36 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3222 tot en met 3228;
 - de woningen met grond aan de Holtwiklanden 52 tot en met 96 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3229 tot en met 3247;
 - de woningen met grond aan de Holtwiklanden 98 tot en met 126 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3252 tot en met 3260;
 - de woningen met grond aan de Holtwiklanden 128 tot en met 168 (even) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 2974 tot en met 3287;
 - de woningen met grond aan de Holtwiklanden 235 tot en met 263 (oneven) te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3288 tot en met 3302.
- b. 1. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3489 tot en met 3501, door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3489 tot en met 3501, over en weer. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
2. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3368 tot en met 3373 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3367 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3368, 3369, 3370 en 3371. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3374 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3373, 3372, 3371, 3370, 3369 en 3368. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3373 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3372, 3371, 3370, 3369 en 3368. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3372 en ten laste van de kadastrale percelen

10863	14	45
2e vervolgblad		

Kadaster

- gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3371, 3370, 3369 en 3368. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3371 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3370, 3369 en 3368. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3370 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3369 en 3368. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3369 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3368. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
3. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3402 tot en met 3410 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of een ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3402 tot en met 3410, over en weer. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
4. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3453 tot en met 3462 en het eveneens aan de Volkswoning in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3463 (woningen Hanenberglanden 107 tot en met 125 (oneven)) door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3453 tot en met 3463, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3453 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3454 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3455 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3456 en ten laste van de kadastrale percelen

Aantekeningen:

- gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3457, 3458, 3459, 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3457 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3458, 3459, 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3458 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3459, 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3459 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3460, 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3460 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3461 en 3462. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3461 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3462. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
5. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van het de Volkswoning in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3443, door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagens of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3442 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3443. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
6. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3304 tot en met 3314, door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagens of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3304 tot en met 3314, over en weer. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
7. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337 en 3338 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagens of een

10863	14	46
3e vervolgblad		

Kadaster

- ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3338 en 3332; 3338 en 3333; 3338 en 3334; 3338 en 3335; 3338 en 3336 en 3338 en 3337, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3329 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337 en 3338. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3332 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3333, 3334, 3335, 3336 en 3337. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3333 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3334, 3335, 3336 en 3337. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3334 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3335, 3336 en 3337. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3335 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3336 en 3337. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3336 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3337. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
8. de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345 en 3346 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of een ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3317 en 3346; 3318 en 3345; 3319 en 3344; 3319 en 3320; 3321 en 3342; 3321 en 3341; 3322 en 3341; 3322 en 3340; 3323 en 3340; 3323 en 3339, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3317 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3318, 3345, 3319, 3344, 3343 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3318 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3319, 3344, 3343, 3319 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3319 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3343 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel

Aantekeningen:

gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3346 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3345, 3343, 3319 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3345 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3344, 3343, 3319 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3344 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3343, 3319 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3343 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3319 en 3320. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3328 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3323, 3322, 3321, 3320 en 3319. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3323 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3322, 3321, 3320, 3319, 3341, 3342 en 3343. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3322 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3321, 3320, 3319, 3342 en 3343. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3321 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3320, 3319 en 3343. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3339 en ten laste van de percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3340, 3341, 3342, 3343, 3322, 3321, 3320 en 3319. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3340 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3341, 3342, 3343, 3321, 3320 en 3319. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3341 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3342, 3343, 3320 en 3319. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3342 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3343, 3320 en 3319. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3343 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3324, 3225, 3226, 3227 en 3228 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat.

9. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3224, 3225, 3226, 3227 en 3228 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat.

10863	14	47
4e vervolgblad		

Kadaster

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3223 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3224, 3225, 3226, 3227 en 3228. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3224 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3225, 3226, 3227 en 3228. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3225 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3226, 3227 en 3228. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3226 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3227 en 3228. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3227 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3228. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;

10. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3233, 3232, 3231, 3230, 3229, 3235, 3236, 3237, 3238 en 3239 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3235 en 3233; 3235 en 3232; 3235 en 3231; 3235 en 3230 en 3235 en 3229, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3240 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3239, 3238, 3237, 3236, 3235, 3229, 3230, 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3239 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3238, 3237, 3236, 3235, 3229, 3230, 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3238 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3237, 3236, 3235, 3229, 3230, 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3237 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3236, 3235, 3229, 3230, 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3236 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3235, 3229, 3230, 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3229

Aantekeningen:

- en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3230, 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3230 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3231, 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3231 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3232 en 3233. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3232 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3233. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
11. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3249, 3248, 3247, 3246, 3245, 3244 en 3243 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3248 en 3247, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3242 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248 en 3249. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3243 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3244, 3245, 3246, 3247, 3248 en 3249. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3244 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3245, 3246, 3247, 3248 en 3249. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3245 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3246, 3247, 3248 en 3249. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3246 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3247, 3248 en 3249. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3247 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3249. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3248 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3249. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
12. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente

10863	14	48
Se vervolgblad		

Kadaster

- Lonneker, sectie Z nummers 3250 en 3251 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3249 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3250 en 3251. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3250 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3251. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
13. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3260, 3259, 3258, 3257, 3254, 3253, 3252, 3261, 3262, 3263, 3264 en 3265 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3261, 3260, 3259, 3258, 3257, 3254, 3253 en 3252, over en wecr. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3266 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3265, 3264, 3263, 3262, 3261, 3254, 3253, 3252, 3257, 3258, 3259 en 3260. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3265 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3264, 3263, 3262, 3261, 3254, 3253, 3252, 3257, 3258, 3259 en 3260. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3264 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3263, 3262, 3261, 3254, 3253, 3252, 3257, 3258, 3259 en 3260. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3263 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3262, 3261, 3254, 3253, 3252, 3257, 3258, 3259 en 3260. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3262 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3261, 3254, 3253, 3252, 3257, 3258, 3259 en 3260. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
14. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3283, 3282, 3271, 3270, 3269, 3268, 3284 en 3285 door de eigenaar van het heersend erf

Aanmerkingen:

gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3283 en 3284; 3283 en 3271; 3271 en 3284; 3270 en 3284; 3269 en 3284 en 3268 en 3284, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3281 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3282, 3283, 3271 en 3284. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3282 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3283, 3271 en 3284. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3267 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3268, 3269, 3270, 3271, 3283 en 3284. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3268 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3269, 3270, 3271, 3283 en 3284. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3269 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3270, 3271 en 3283. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3270 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3271 en 3283. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3286 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3285, 3284, 3268, 3269, 3270, 3271 en 3283. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3285 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3284, 3268, 3269, 3270, 3271 en 3283. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;

15. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, en 3277 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3272 en 3273; 3272 en 3274; 3272 en 3275; 3272 en 3276; 3272 en 3277, over en weer. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie nummer 3280 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3272, 3277, 3276, 3275, 3274 en 3273. Ten behoeve

10063	14	49
6e vervolgblad		

Kadaster

van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3277 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3276, 3275, 3274 en 3273. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3276 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3275, 3274 en 3273. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3275 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3274 en 3273. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3274 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3273. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;

16. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3301 en 3302 door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3300 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3301 en 3302. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3301 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3302. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk;
17. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het bestaande voetpad, deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lonneker, sectie Z nummers 3288, 3289, 3290, 3291, 3296, 3297 en het eveneens aan de Volkswoning in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3303 (woningen Holtwikland 217 en 219) door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met de fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Ten behoeve en ten laste van de hiervoor genoemde percelen, over en weer. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik maken, gezamenlijk.

3. 2. Zolang niet alle woningen aan derden zijn overdragen zullen de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk gevestigd worden ten behoeve en ten laste van de overgedragen woningen afzonderlijk en ten behoeve en ten laste van de niet overgedragen woningen gezamenlijk.

Aantekeningen:

Een afschrift van deze akte zal in de openbare registers van de bewaring te Zwolle worden ingeschreven.

De comparant verklaarde voor de uitvoering van het in deze akte bepaalde

woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum als vermeld in het hoofd van deze akte.

Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven en toegelicht, verklaarde hij dat hij van de inhoud heeft kennis genomen en daarmee instemt.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om veertien uur veertig minuten.

(Volgen de handtekeningen van de comparanten en de notaris).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT .

(Volgt handtekening van de notaris).

De ondergetekende, mr Jan Jacob Gambon, notaris te Enschede, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(Volgt handtekening van de notaris).

De ondergetekende, mr Jan Jacob Gambon, notaris te Enschede, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43987.pdf

- 1 -
19913932/JS/mlo

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 1 MAART 2019 EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden
Hanenberglanden 300 te Enschede

Op een maart tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:

ENZOVOORTS

Vermelde volmacht is aan deze akte gehecht.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld.

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op vier april tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in het **IJsseldelta Center (Hotel Lumen)** aan het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle (onderdeel van het 'MAC³PARK stadion'), voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 2 -
19913932/JS/mlo

Het woonhuis met verdere bestanddelen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de Hanenberglanden 300 te 7542 EJ Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z nummer 3504, groot een are en vier en dertig centiaren, vermeld registergoed is bezwaard met een zestal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder letter B van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Enschede, gevestigd te 7514 AD Enschede, Hengeloseweg 51 (Postadres: Postbus 20, 7500 AA Enschede); hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

ENZOVOORTS

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op zestien maart tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van mr. R. Wiechers, notaris te Enschede. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op zestien maart tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 51880, nummer 112. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

ENZOVOORTS

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar

VWZ Netwerknottarissen vestiging Almelo

- 3 -
19913932/JS/mlo

en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is mogelijk gezien het bouwjaar en onderstaand citaat dat er asbesthoudende stoffen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. In de akte waarbij de eigenaar de eigendom verkreeg stond voorts nog het volgende vermeld:

"Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt".

Voor het overige wordt verwezen naar een aangehecht stuk van de gemeente Enschede de dato vijf en twintig februari tweeduizend negentien, welke eveneens op de website staat vermeld.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd, te weten energielabel D.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en vermelde aangehechte bijlage van de gemeente Enschede de dato vijf en twintig februari tweeduizend negentien, welke eveneens op de website staat vermeld.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Kwalitatieve verplichtingen"

6. 1. *Koper is ermee bekend dat door de Gemeente Enschede aan verkoper toestemming is verleend voor de verkoop van het verkochte onder de*

VWZ Netwerknottarissen vestiging Almelo

- 4 -
19913932/JS/mlo

voorwaarde dat met betrekking tot het onderhoud van het verkochte tussen partijen een nadere regeling wordt overeengekomen.

6. 2. Koper en verkoper zijn ter uitvoering van het onder 6.1. bepaalde met het oog op het belang van goed woningonderhoud met betrekking tot het verkochte het volgende overeengekomen:

- a. Verkoper zal gedurende een periode van tien jaar, ingaande heden, voor rekening van verkoper, met betrekking tot de onderhoudstoestand van het verkochte periodiek inspectie te verrichten, Koper verplicht zich jegens verkoper het verrichten van de inspectie mogelijk te maken door de daartoe door verkoper aangewezen persoon toegang te verlenen tot het verkochte.
- b. Verkoper zal de inspectie(s) uitvoeren in het derde, zesde en negende jaar van de hiervoor bedoelde termijn van tien jaar.
- c. De periodieke inspectie(s) omvatten:

schilderwerk

Controle van de conditie van het schilderwerk met betrekking tot:

- alle draaiende delen (deuren en ramen) aan de binnen/buitenzijde
- alle kozijnen aan de binnen/buitenzijde;
- alle boeien en dekplanken aan de buitenzijde;
- alle geschilderde betimmeringen;
- alle panelen en gevelbekleding voorzover geschilderd.

bouwtechnische staat

Controle van:

- hang- en sluitwerk van het gekochte;
- dragende constructies als lateien en dergelijke;
- alle ramen en deuren in de buitengevels;
- alle schoorstenen en dakdoorvoeren;
- alle loodaansluitingen;
- alle dakranden en dakbedekking;
- alle metselwerk inclusief voegwerk;
- alle hemelwaterafvoeren;
- alle onderdorpels van ramen en kozijnen aan de binnen zijde van het verkochte.

- d. Koper kan op basis van de genoemde inspecties voor zijn rekening gebruik maken van de door verkoper vastgestelde en aan te bieden onderhoudsdiensten.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 5 -
19913932/JS/mlo

- e. De hiervoor omschreven verplichtingen zullen gelden gedurende een periode van tien jaar, ingaande heden en gedurende die periode overgaan op al degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen.
- f. Degenen die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen verbonden.

Omschrijving erfdienstbaarheden als bedoeld in artikel 2.1.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte op zestien december negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr J.J. Gambon, notaris te Enschede, ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op zeventien december negentienhonderd negen en negentig in deel 10863 nummer 14, waarin onder opschortende voorwaarde van overdracht van de afzonderlijke woningen van het complex woningen waartoe het verkochte behoort, erfdienstbaarheden zijn gevestigd. Uitdrukkelijk wordt geconstateerd dat ten aanzien van het verkochte de gestelde voorwaarde is vervuld en de vestiging van de erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk is geworden."

Vermelde akte de dato zestien december negentienhonderd negen en negentig is aan deze akte gehecht en zal eveneens op de website staan vermeld.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Enschede geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Volgens vermeld aangehecht bericht zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Enschede met datum acht februari tweeduizend negentien staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 6 -
19913932/JS/mlo

het adres van het registergoed dan de eigenaar. Uit onderzoek ter plaatse is eveneens niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven dat in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de

VWZ Netwerknottarissen vestiging Almelo

- 7 -
19913932/JS/mlo

boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

3.4 voldoening koopsom en overige kosten

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning. Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 8 -
19913932/JS/mlo

- de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss:

een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
 5. registratie:

de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
 6. deelnemer:

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
 7. internetborg:

een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 9 -
19913932/JS/mlo

beslist de notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
 Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 10 -
19913932/JS/mlo

dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 11 -
19913932/JS/mlo

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 12 -
19913932/JS/mlo

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

- 13 -
19913932/JS/mlo

AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijf en veertig minuten.

VWZ Netwerknotarissen vestiging Almelo

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43987_Hanenberglanden 300 te Enschede.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Hanenberglanden 300 te Enschede				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.940,00	€ 827,40	€ 4.767,40
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht 1 perceel (belast btw)	€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)	€ 20,00	€ 4,20	€ 24,20
8	Kosten kwaliteitsfonds per akte (mogelijk 3 of 4 maal)	€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 4.155,72		€ 4.999,55
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	nee		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	pm	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2 %		
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 450,00	€ 94,50	€ 544,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50
34	Kosten ontruiming	pm		