

Prins Bernhardlaan 90, 4615BE BERGEN OP ZOOM (43737)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen te 4615 BE Bergen op Zoom, plaatselijk bekend als Prins Bernhardlaan 90, bij het kadaster bekend als gemeente BERGEN OP ZOOM sectie F nummer 1080, groot éénhonderd zesenvestig vierkante meter (146 m²),



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West maandag 8 april 2019
Inzet	maandag 8 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	maandag 8 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Nancy Bagchus

Objectinfo

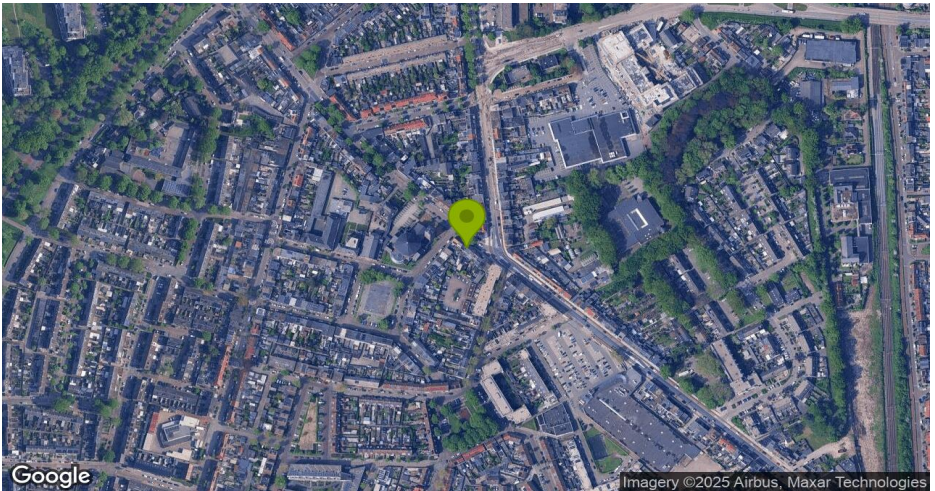
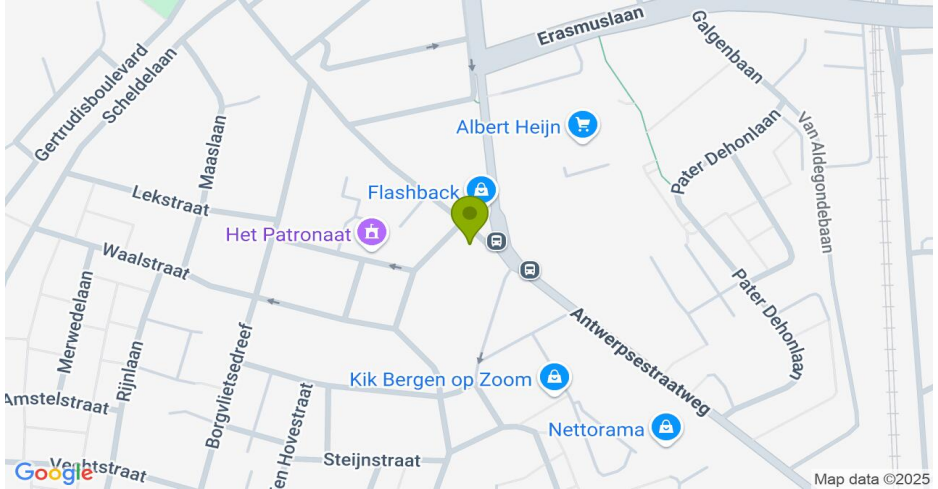
Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	vrijdag 22 maart 2019, van 13:00 tot 14:00 maandag 8 april 2019, van 10:00 tot 11:00
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% tlv verkoper, alleen bij gunning

Indicatie kosten veiling

€ 4.160,00 (per 25-02-2019 om 14:48 uur)



Kadastrale kaart

43737-kadastralekaart4615PrinsBernhardlaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: alinadriesen



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een compleet uittreksel: 13 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Bergen op Zoom
F
1080

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

43737_E-mail OMWB 5-12-2018.pdf

Alina Driesen - Seydlitz Notarissen

Van: Metz, Gerard <G.Metz@omwb.nl>
Verzonden: woensdag 5 december 2018 10:50
Aan: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen
CC: Bodemloket
Onderwerp: RE: 32140; verzoek om (bodem-)informatie

Beste Aline Seydlitz,

De locatie is gelegen binnen de onderzoekscontour van een verkennend onderzoek mbt tot het gebied Het Fort/Zeekant. In ons bodeminformatiesysteem is niet geregistreerd van welke datum dit onderzoek stamt, en is geen digitale kopie van dit onderzoek opgenomen. Voor inzage in het bodemonderzoek moet ik u verwijzen naar de gemeente Bergen op Zoom.

Het onderzoek is uitgevoerd nav bestemmingsplanwijziging, en heeft als zodanig niet specifiek betrekking op de locatie Prins Bernhardlaan 90. Op deze locatie is bij voornoemd onderzoek geen boring verricht, en in het rapport zullen derhalve ook geen specifieke meetgegevens mbt deze locatie worden aangetroffen.

Ik hoop dat u hier eerst mee verder kunt,

Met vriendelijke groet,

Gerard Metz



Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg
Postbus 75
5000 AB Tilburg

T : +31 6 33 90 79 40
E : g.metz@omwb.nl
I : www.omwb.nl

Bijlage

43737_E-mail gemeente Bergen op Zoom 3-12-2018.pdf

Van: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Verzonden: maandag 3 december 2018 12:39
Aan: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen
Onderwerp: jj.m.cats@bergenopzoom.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer



jj.m.cats@bergenopzoom.nl
heeft je bestanden gestuurd

2 bestanden, in totaal 10,1 MB • Wordt verwijderd op 10 december
2018

[Download je bestanden](#)

Beste mevrouw Driesen,

Naar aanleiding van uw onderstaande vragen deel ik u het volgende mede.

1. Er geldt geen voorbereidingsbesluit;
 2. Gelet op de bestemming vanuit het verleden (wonen) betreft het geen verdachte locatie waar sprake is van bovenmatige verontreiniging van de bodem;
 3. Er bestaat geen WVG-besluit of voornemen daartoe;
 4. Er zijn geen besluiten omtrent de WKP bekend;
 5. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aanleiding geven tot het doen uitgaan van een aanschrijving ovg de Woningwet;
 6. Omdat een luchtfoto van het perceel ontbreekt kan niet worden waargenomen of sprake is van de aanwezigheid van illegale bebouwing (op het achtererf);
 7. Zie bijgevoegd.
- Ik hoop uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

PS Email/bestanden toegestuurd via We Transfer hebben een beperkte 'houdbaarheid.' Sla deze dus op op uw eigen computer.

Met vriendelijke groet,

J.J.M. (Jack) Cats

Ruimtelijke Ontwikkeling-Vergunningen/Publiek

Gemeente Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

T 0164-277555 | E J.J.M.Cats@bergenopzoom.nl |

www.bergenopzoom.nl

Download link

<https://wettransfer.com/downloads/c938bbffcf2b57bb83cb03b6c9d5658c20181203113859/a54049423fe99f0b1299ab67ccd8eb6b20181203113859/9a067e>

2 bestanden

Voorschrift WONEN Bp Fort Zeekant tbv PBlaan 90.pdf

plankaart Bp Fort Zeekant tbv PBlaan 90.pdf

Voeg noreply@wettransfer.com toe aan je [contactpersonen](#) om onze e-mails goed te ontvangen.

[Over WeTransfer](#) · [Help](#) · [Algemene voorwaarden](#) · [Deze transfer rapporteren als spam](#)

Bijlage

43737_Voorschrift WONEN Bp Fort Zeekant tlv PBlaan 90.pdf

Regels

Bestemmingsplan

Het Fort-Zeekant 2012

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen en bergplaatsen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning': tevens voor een bovenwoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergrondse stallinggarage': tevens voor een (geheel of gedeeltelijk) onder peil gelegen stallingsruimte voor parkeervoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1': tevens voor horecavoorzieningen tot en met horecacategorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten op de begane grondlaag;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten op de begane grondlaag;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandels- en dienstverlenende bedrijven op de begane grondlaag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren en/of praktijkruimten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' slechts bebouwing mag worden opgericht indien de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing met een vrije doorgangsruijme van ten minste 3 m hoog;
- c. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': vrijstaande en twee-aaneengebouwde (dubbele) woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': vrijstaande, twee- en meer aaneengebouwde (rij)woningen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld': vrijstaande, geschakelde, twee- en meer aaneengebouwde (rij)woningen;
- d. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'maximale bouwhoogte (m)';
- e. de bouwhoogte van garageboxen en bergplaatsen binnen de gronden met de aanduiding 'garage' niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap;
- g. hoofdgebouwen van vrijstaande woningen op minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelgrens dienen te worden gebouwd;

- h. hoofdgebouwen van twee-aaneengebouwde woningen minimaal aan één zijde vrij dienen te worden gebouwd, waarbij in dat geval de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m dient te bedragen;
 - i. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen niet meer mag bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'erf' bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd waarbij:
- 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m²;
 - 2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 30 cm, tot een maximum van 4 m;
 - 3. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 4. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 5. voor zover een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
- 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen en overige andere bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken elders niet meer mag bedragen dan 3 m.

15.3 Afwijken van de gebruiksregels

15.3.1 Beroepsmatige en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en of bijbehorende bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.1 ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m²;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
 - 1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder) gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - 5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

15.3.2 Bijzondere woonvormen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, waarbij de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

a.

15.3.3 Kamerverhuur

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.1 ten behoeve van kamerverhuur, met dien verstande dat:

- b. bewoning toegestaan is door maximaal vier personen per woning;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen.

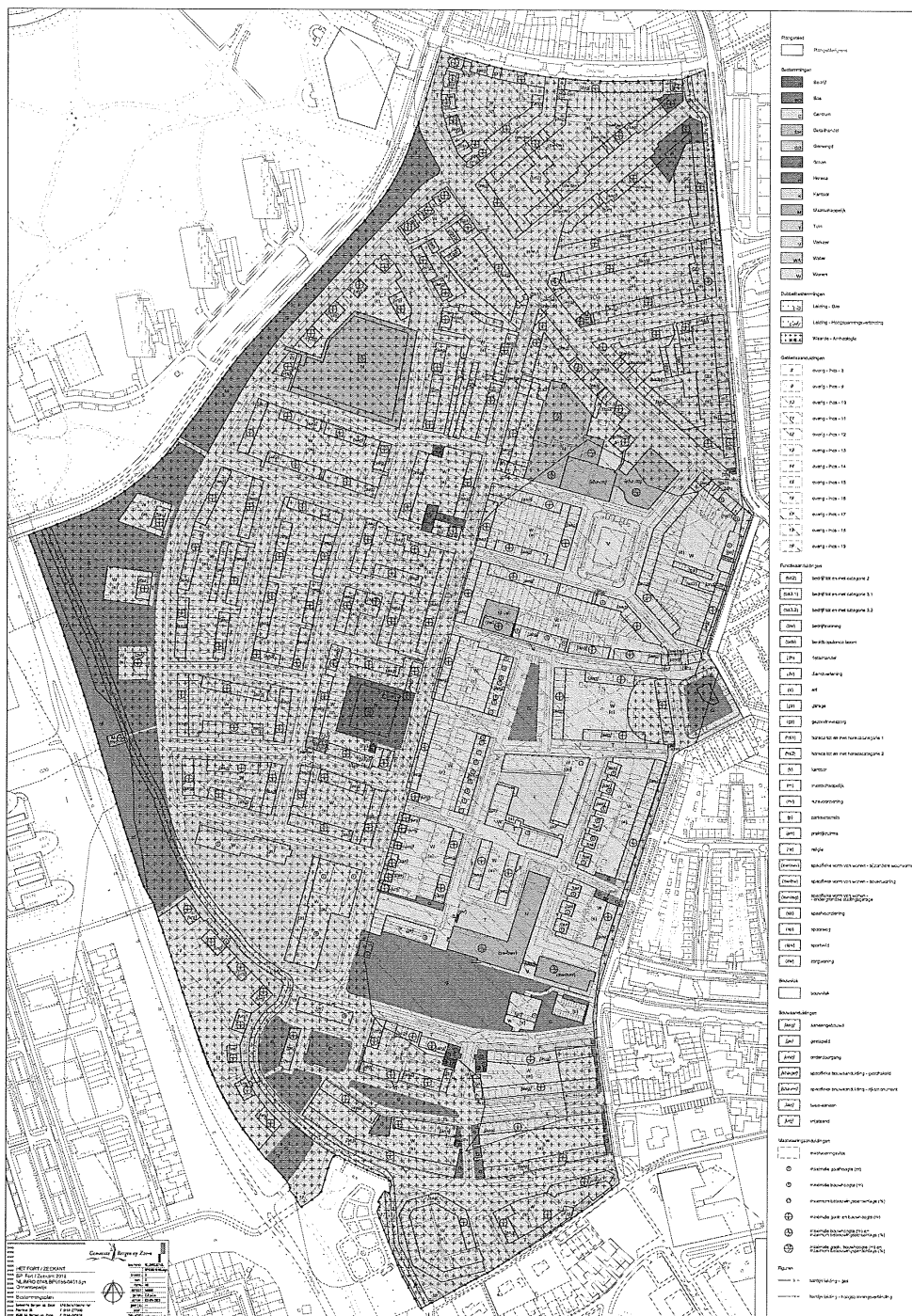
d.

15.3.4 Functiewijziging

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1 ten behoeve van een functiewisseling van de begane grondlaag, waarbij de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' mogen worden omgezet in detailhandels- en dienstverlenende bedrijven en kantoren en/of praktijkruimten, de gronden met de aanduiding 'detailhandel' mogen worden omgezet in kantoren en/of praktijkruimten en de gronden met de aanduiding 'horeca' mogen worden omgezet in detailhandels- en dienstverlenende bedrijven en kantoren en/of praktijkruimten.

Bijlage

43737_plankaart.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43737.pdf

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
 - B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.
- A. Openbare executoriale verkoop**
- In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:
1. **Wijze van veilen**
De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.
De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:
 - de eerste, de inzet, bij opbod;
 - de tweede, de afslag, bij afmijning.
 2. **Omzet- en overdrachtsbelasting**
Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
 3. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.
 4. **Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**
De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 13 omschreven; of
 - een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.
 5. **Akte de command: bieder voor een ander**
In afwijking van artikel 5 AVVE heeft de verkoper bepaald dat het bieden voor een ander niet is toegestaan.
 6. **Eigenaarslasten**
Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed over het jaar tweeduizend achten:
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd vijftig cent en twintig cent (€ 135,20);
 - waterschapslasten: zesenvieftig euro en tweeënzestig cent (€ 46,62).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 7 van deze voorwaarden bepaalde.

7. Achterstallige lasten

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- niet van toepassing.

8. Bestemming

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

9. Gebruik bij de eigenaar

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de zoon van de eigenaar.

10. Gebruik bij derden

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan naast de eigenaar en diens gezin op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper heeft voorafgaand aan de veiling het huurbeding ingeroepen, welke door de voorzieningenrechter is afgewezen omdat de eigenaar ter zitting voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de huurders zijn vertrokken en dat de meerderjarige zoon tot het gezin van de eigenaar behoort.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding wordt aan koper overgelaten. De uitoefening vindt plaats voor rekening en risico van koper.
5. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
6. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
7. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;

- heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 - geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
8. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

11. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Aanschrijvingen

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Volgens een bericht van de gemeente Bergen op Zoom, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten, noch zijn in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energie label

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energielabel.

12. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

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

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

13. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. *Internetborg:*
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 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” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig

moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als 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 ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn

gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedgeheid overleggen.

a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde)

onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

b. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

c. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door

middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.

Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43737_Kostenoverzicht koper.pdf

Kostenoverzicht Prins Bernhardlaan 90 in Bergen op Zoom inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2018: € 126.000,00

OZB 2018: € 135,20

Water 2018 € 46,62

Koper:

Honorarium notaris	€	3.872,00
Kadastrale rechten recherches	€	121,00
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	137,50
Kosten kwaliteitsfonds KNB (3x)	€	<u>29,85</u>
Totaal	€	4.160,35

2% overdrachtsbelasting
eventuele ontruiming