

't Gement 10, 6626BS ALPHEN GLD (43884)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden, staande en gelegen te 6626 BS ALPHEN (Gelderland), het Gement 10, kadastraal bekend gemeente Appelterm, sectie K, nummer 841 ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare (1 a 52 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente West Maas en Waal, gevestigd te Beneden-Leeuwen,



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 16 april 2019
Inzet	dinsdag 16 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Sabina de Jong - sabina.dejong@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Appeltern, sectie K, nummer 841 ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare (1 a 52 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente West Maas en Waal, gevestigd te Beneden-Leeuwen,

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom
-------------	--------------------

Bijzonderheden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het intrekken van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 4 april 2019 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te trekken. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op één (1) week na betekening van deze beschikking. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten.

De openbare executorialle verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 1 april 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

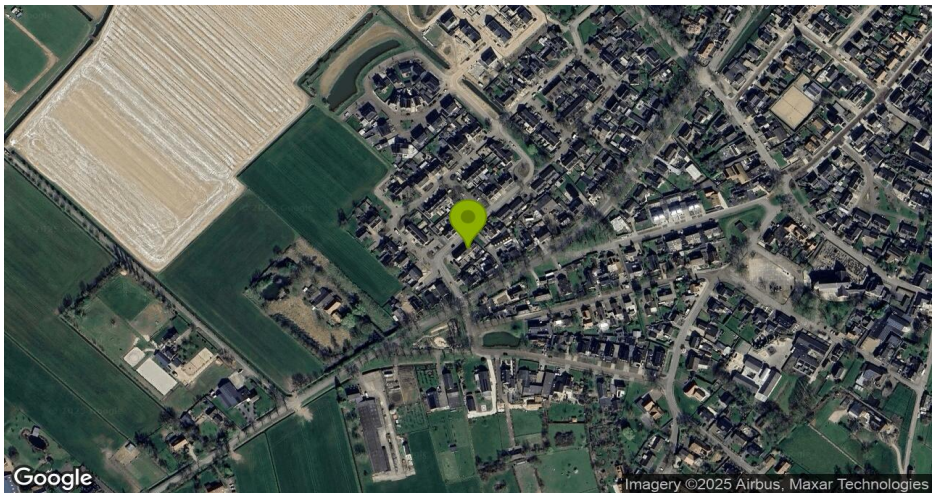
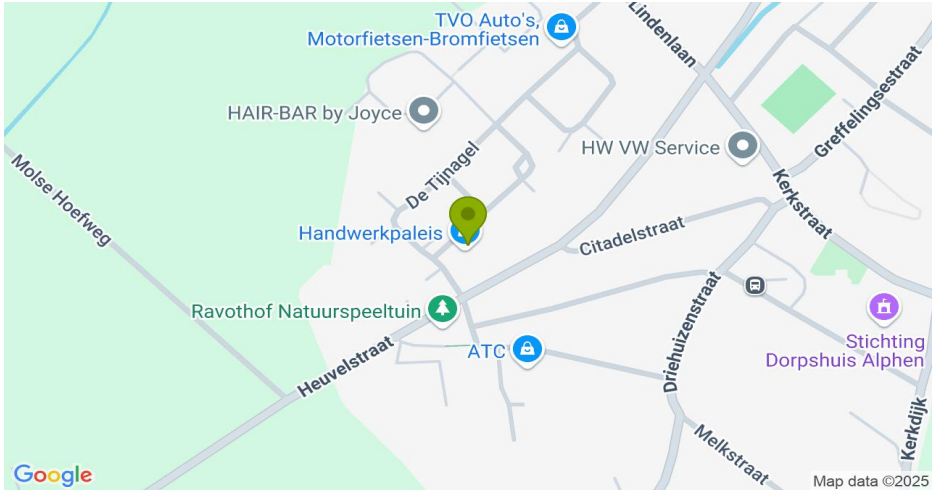
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 27 mei 2019.

Info: www.veilingbijjet.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 708, in behandeling bij Sabina de Jong.



Kadastrale kaart

43884-kadastralekaart6626'tGement.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Y, 18 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Appeltern

K

841

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

43884_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden, is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzet som. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en goedgeheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedgeheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens goedgeheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, 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.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. 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 rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,—), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

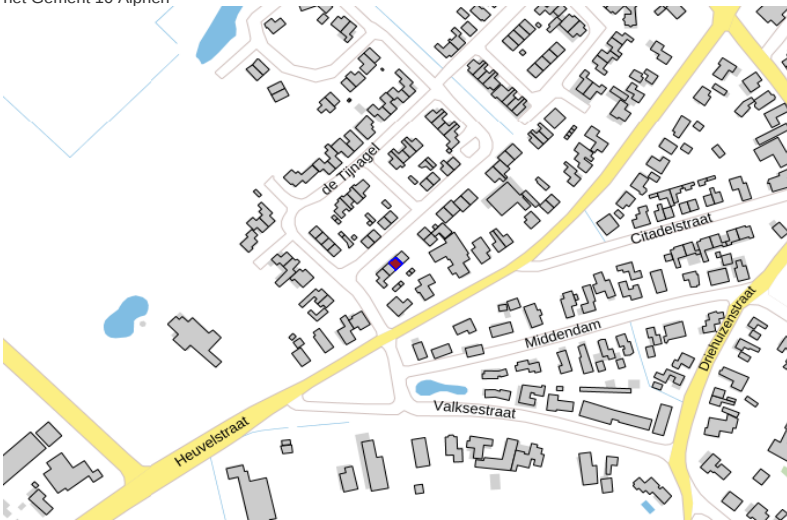
Bijlage

43884_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

het Gement 10 Alphen



Pand

ID	0668100000001606
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1975
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-09-1974
Documentdatum	16-09-1974
Documentnummer	BW00001978
Mutatiedatum	05-08-2010

Verblijfsobject

ID	0668010000000527
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	102 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-09-1974

Documentdatum 16-09-1974
Documentnummer BW00001978
Mutatiedatum 05-08-2010
Gerelateerd hoofdadres 0668200000000527
Gerelateerd pand 0668100000001606
Locatie x:160553.621, y:425904.686

Nummeraanduiding

ID 0668200000000527
Postcode 6626BS
Huisnummer 10
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 18-05-2010
Documentdatum 18-05-2010
Documentnummer 10int00148
Mutatiedatum 05-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0668300000000019

Openbare Ruimte

ID 0668300000000019
Naam het Gement
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 23-02-1989
Documentdatum 23-02-1989
Documentnummer nr.1989.02-3.5
Mutatiedatum 05-08-2010
Gerelateerde woonplaats 1766

Woonplaats

ID 1766
Naam Alphen
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 05-06-2018
Documentdatum 05-06-2018
Documentnummer Z.015377/D.044705
Mutatiedatum 06-06-2018

Bronhouder

ID 0668
Naam West Maas en Waal

Bijlage

43884_Bodemloketrapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 18-01-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43884_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0690.01

het Gement 10 te Alphen (Gelderland)

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

43884_Ruimtelijke plannen.pdf

Home

Help FAQ Contact

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

het Gemeent 10. 662.065 Alphen
Op de gemaakte plek bevinden zich 7
gemeentelijke, 21 provinciale en 23 rijtjesplanen. Kies
een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplanen

Welk bestemmingsplan?

[Keuzehulp](#)

Bestemmingsplan archeologische West Maas en
Waal

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
03-12-2015)

Bestemmingsplan archeologische West Maas en
Waal

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
03-12-2015) 0

Dorpen

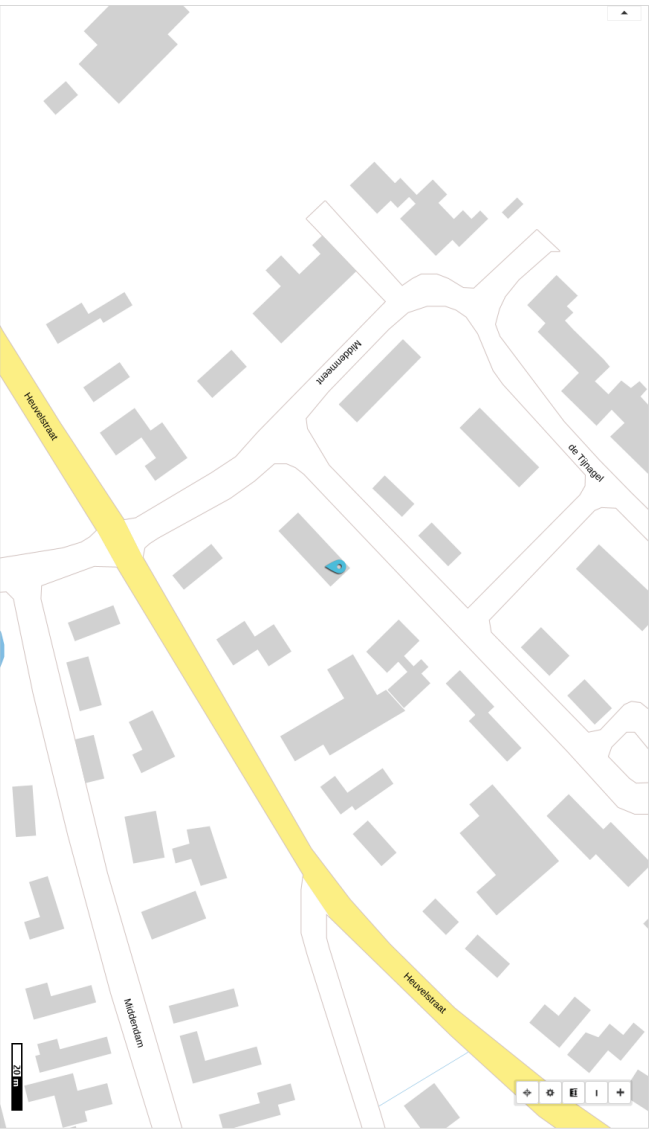
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
11-12-2014)

Dorpen
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld
11-12-2014) 0

structuurskies

3

Structuurplan dorpen 2015



Bijlage

43884_Bijzondere veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/SDJ/19.0690.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 april 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **het Gement 10 te Alphen (Gelderland)** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, dertien maart tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien april tweeduizend negentien vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congresscentrum Papendal aan _____ de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden, staande en gelegen te _____ 6626 BS ALPHEN (Gelderland), het Gement 10, kadastraal bekend gemeente _____



Appeltern, sectie K, nummer 841 ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare —
(1 a 52 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, —
onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente West Maas —
en Waal, gevestigd te Beneden-Leeuwen, —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

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

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

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden, staande en gelegen —
te **6626 BS ALPHEN (Gelderland), het Gement 10**, kadastraal bekend gemeente —

Appeltern, sectie K, nummer 841 ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare —
(1 a 52 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, —
lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente —
West Maasen Waal, gevestigd te Beneden-Leeuwen, —

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

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

B. Wijze van veilen —

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

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

inzet en afslag beide op zestien april tweeduizend negentien in de veilingzaal van —
Hotel Congresscentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met één april tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —

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



Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door 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 _____
Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____



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



- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenverenootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenverenootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenverenootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten — tijd van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig — acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn — verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter — een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te — beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde — rechtspersoon of personenverenootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde — Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de — Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris — geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op — artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het — woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende — de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de — Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het — moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als — Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —



onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____

meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____

opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____

lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____

geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____

het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____

door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____

rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____



- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____



- brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
 overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
 herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____



minderingsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____



- overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____



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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

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

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het invoeren van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander



recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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

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

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

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

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

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op vijftiengint juni _____
tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van mr. M. van de Geer, notaris te _____
Nijmegen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig juni tweeduizend veertien in _____
register Hypotheken 4, deel 64518, nummer 37, voor zover relevant woordelijk luidend _____
als volgt: _____

"Omschrijving erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen. _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering ingevolge koop op _____
achttien juni tweeduizend dertien voor mr. C. van Ark, notaris in de gemeente West _____
Maas en Waal verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en _____
de openbare registers op diezelfde datum in deel 64483 nummer 183, waarbij het pand _____
plaatselijk bekend Het Gement 8 te Alphen (Gelderland) werd overgedragen en waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____*

"Vestiging erfdienstbaarheden. _____

Titel. _____

*Partijen zijn overeengekomen de feitelijke situatie waarin het verkochte zich bevindt _____
tegenover de naburige woningen, te legaliseren door middel van erfdienstbaarheden. _____
Deze erfdienstbaarheden worden om niet gevestigd. Er is geen retributie verschuldigd _____
door de eigenaar van het heersend erf. _____*

*Erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, overbouw en afvoer van regenwater en drop. _____
Ter uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomst worden bij deze akte over en _____
weer gevestigd en aanvaard: _____*

- *ten behoeve en ten laste van het verkochte; en _____*
- *ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, _____
kadastraal bekend gemeente Appeltorn sectie K nummers 843 en _____
841, plaatselijk bekend als zijnde het Gement 6 en 10 te Alphen: _____*

a. *de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht: _____*

*de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend _____
erf gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in _____
de wet is toegestaan, vensters of andere muuropeningen danwel balkons of _____
soortgelijke aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde _____
beperkingen geldt; _____*

b. *de erfdienstbaarheid van overbouw: _____*

*de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat eventueel een op het _____
gedeeltelijk op het dienend erf is gebouw, danwel hierboven uitsteekt, danwel de _____
versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op _____*



het heersend erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het —
dienend erf zijn aangebracht; —

- c. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: —
de last rustend op het dienend erf om het overlopende water van de opstallen —
overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. —

Vestiging erfdienstbaarheden: —

Titel: —

Partijen zijn overeengekomen de feitelijke situatie waarin het verkochte zich bevindt —
tegenover de naburige woningen, te legaliseren door middel van erfdienstbaarheden. —
Deze erfdienstbaarheden worden om niet gevestigd. Er is geen retributie verschuldigd —
door de eigenaar van het heersend erf. —

Erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, overbouw en afvoer van regenwater en drop. —

Ter uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomst worden bij deze akte over en —
weer gevestigd en aanvaard: —

- ten behoeve en ten laste van het verkochte; en —
- ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, —
kadastraal bekend gemeente Appelterm sectie K nummer 840 plaatselijk bekend als —
zijnde het Gement 12 te Alphen: —

- a. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht: —

de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend —
erf gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in —
de wet is toegestaan, vensters of andere muuropeningen danwel balkons of —
soortgelijke aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde —
beperkingen geldt; —

- b. de erfdienstbaarheid van overbouw: —

de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat eventueel een op het —
gedeeltelijk op het dienend erf is gebouw, danwel hierboven uitsteekt, danwel de —
versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op —
het heersend erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het —
dienend erf zijn aangebracht; —

- c. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: —

de last rustend op het dienend erf om het overlopende water van de opstallen —
overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen." —

- L. Energie label —

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

Volmacht —



Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —
 Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
 aanhef van deze akte. —
 De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —
 De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
 te stemmen. —
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
 notaris, ondertekend, om zestien uur en vijf minuten. —

Bijlage

43884_Kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Y, 18 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Appeltern

K

841

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

43884_Van gemeente ontvangen informatie wkpb.pdf

Van:
Verzonden: donderdag 24 januari 2019 16:16
Aan:
Onderwerp: RE: Dossier 19.0690: Het Gement 10 te Alphen GLD
Bijlagen: Bouw woningen Het Gement 6, 8, 10 en 12 Alphen.pdf; TEK Bouw woningen Het Gement 6, 8, 10 en 12 Alphen (1).pdf; TEK Bouw woningen Het Gement 6, 8, 10 en 12 Alphen (2).pdf; TEK Bouw woningen Het Gement 6, 8, 10 en 12 Alphen (3).pdf; TEK Bouw woningen Het Gement 6, 8, 10 en 12 Alphen (4).pdf; TEK Bouw woningen Het Gement 6, 8, 10 en 12 Alphen (5).pdf

Beste

Bijgevoegd ontvangt u het bouwdoossier dat bij ons bekend is van onderstaand adres.
Wij hebben geen tank- en bodemdossiers van dit adres.

Ik heb uw vraag uit punt 6 over een subsidie voorgelegd bij het team Wonen en Milieu.
Zij geven aan dat er in het verleden geen sprake is geweest van subsidie in de vorm van een starterslening of duurzaamheidslening.

De overige vragen/punten heb ik doorgestuurd naar de Omgevingsdienst Rivierland (ODR) te Tiel.
Zij nemen uw mail verder in behandeling.

Met vriendelijke groet,

| Medewerker DIV | gemeente West Maas en Waal |

www.westmaasenwaal.nl |

Van:
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 15:26
Aan:
Onderwerp: Dossier 19.0690: Het Gement 10 te Alphen GLD

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Het Gement 10 te Alphen GLD**, kadastraal bekend gemeente **Appeltern**, sectie **K**, nummer **841** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als

bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden,

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Notarieel medewerker



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Aanvraag om bouwvergunning (art. 53 jo. art. 47 woningwet)
(Stempel datum van ontvangst)

GEMEENTEWERKEN
BOUW- EN WONINGTOEZICHT
RAADHUIDIJK 6 TEL. 08876-441 MAASBOMMEL

i.a.v. BESTEMMINGPLAN	AKKOORD NIET-AKKOORD
i.a.v. BOUWVE ORDENING	AKKOORD NIET-AKKOORD
WELSTANDSBEOORDELING	AKKOORD ONDER VOORW. ONTTOELAATBAAR

OPMERKING:
5 SEP. 1974

Dossier nr. bouw- en woningtoezicht

D EN W VERG. dd. 12 SEP. 1974	D	W	W
akkoord			
niet akkoord			
bespreken			
ter kennisgeving			
Bijz. burgemeester en wethouders		De notaris	
APPELTERN			

Aan
burgemeester en wethouders

Plaatsnaam: **Alphen Gld.**

Naam en voorletters van aanvrager: **Woningstichting Rivierengebied.**

woonplaats, adres en eventueel telefoonnummer: **Alphen Gld, Schoolstraat 2, Tel. 1562.**

kwaliteit (eigenaar, huurder, bouwondernemer): **Eigenaar.**

Datum: **27 Augustus 1974,**

*Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
d.d. 12/9-74 nr. 74/63
de colportage van Appeltern.*

vraagt vergunning voor het
(in aanmerking komende vakjes aankruisen)

☒ oprichten ☒ geheel ☐ gedeeltelijk

☐ vernieuwen

☐ veranderen ☐ gedeeltelijk

☐ vergroten

☐ plaatsen

tegenwoordige bestemming
(alleen invullen indien het een verbouwing betreft)

Bestemming na voltooiing
(woning, winkel-woning, garage, erfafscheiding, woon-
kêet, seizoenwoonverblijf enz. Bij volkstuinhuisjes ook
vermelden of deze al dan niet bestemd zijn om mede tot
nachtverblijf te dienen)

Vier stuks woningwetwoningen met bergingen,

op het perceel kadastraal bekend

plaatselijk bekend (straatnaam en huisnummer)

gemeente

sectie

nr(s)

Appeltern

nr(s) 397 ged.

Alphen Gld. Gement ongenummerd.

Naam en voorletters van de evt. gemachtigde

woonplaats, adres en eventueel telefoonnummer

kwaliteit (architect, aannemer)

a

b

c

architect.

de architect.

de architect en de aannemer.

Naam en voorletters alsmede adres van degene(n),
die verantwoordelijk is/zijn resp. voor a ontwerp,
b constructie en c uitvoering

a

b

c

de architect.

de architect.

de architect en de aannemer.

De totale inhoud van het bouwwerk bedraagt¹⁾

De aannemingsom bedraagt, c.q. is begroot op

waarvan voor c.v. en liftinstallatie(s)

1340

137.000,-

13200,-

m³

¹⁾ Slechts beantwoorden bij (her)plaatsen, (her)oprichten of vergroten (als inhoud opgeven de buitenwerks gemeten totale inhoud van het gebouw boven de laagst gelegen vloeren).

51.71.04

7GX108*
-1.778.511

Vragen, die moeten worden beantwoord, voorzover zij op de bouw betrekking hebben:	
Wie is eigenaar van het bouwperceel?	Aanvraagster.
Is het door de eigenaar gekocht van de gemeente?	Ja.
Heeft aanvrager het in huur of in erfpacht?	
Ligt op het bouwperceel een erfdienstbaarheid die van invloed kan zijn op het plan?	
Wat wordt de hoogteligging van het onbebouwd blijvend gedeelte van het bouwperceel ten opzichte van de aangrenzende weg?	
Waardoor worden de erfafscheidingen gevormd?	hoogte:
Welke materialen zullen worden gebruikt voor de:	
fundering?	Stroken licht gewapend beton.
trasamen?	Klinkers in mortel M2.
dragende buitenwanden?	Hardgrauw in mortel M4.
niet-dragende buitenwanden?	Als dragende.
dragende binnenwanden?	Kalkzandsteen in mortel M6.
niet-dragende binnenwanden?	Als dragende.
dakbeschieting?	Uitlin dakelementen dik 22 mm.
dakbedekking?	Pannen.
vloeren?	beg. gr.: Elementen. verd.: Holle baksteen.
plafonds?	Stucwerk. Gipsplaten.
trappen?	optreden: $\pm$ 20 cm. aantreden: $\pm$ 20 cm.
bodemafsluiting?	Schoon zand.
	binnen het gebouw
	buiten het gebouw
schoorstenen?	Boerengrauw in M4. Hardgrauw in M4.
gasafvoerkanaal?	Als schoorstenen.
ventilatiekanalen?	Aluminium pijpen met dubbelwandige dakdoorvoeren.
standleidingen?	De gehele riolering wordt samengesteld uit
liggende leidingen?	p.v.c. pijpen met de nodige hulpstukken, komo-keur.
grondleidingen?	
Op welke wijze zal worden voorzien in:	
drink- en huishoudwater?	D.m.v. waterleiding.
bedrijfswater?	N.v.t.
bluswater?	N.v.t.

gas?	D.m.v. een gasinstallatie.
elektriciteit?	D.m.v. een elektrische installatie.
verwarming?	D.m.v. een gasgestookte C.V. installatie.
Worden bijzondere bouwconstructies toegepast? (Korte aanduiding van het systeem)	Neen.
Welke voorzieningen worden getroffen voor: antenneconstructies?	
reclameconstructies?	
wassen van de ramen aan de buitenzijde?	
binnenbrengen van huisraad?	
Op welke wijze zal worden voorzien in parkeer- gelegenheid en/of stallingsruimte voor motor- rijtuigen, bromfietsen, rijwielen?	
Hoeveel personen zullen naar schatting ten hoog- ste in het gebouw verblijven?	overdag: des nachts:
Wat zullen de kleuren en/of materialen zijn van: het buitenverfwerk?	In hoofdzaak bruin.
het buitenmetselwerk?	Geel genuanceerd.
de dakbedekking?	Blauw.
Hoeveel bedraagt het aantal kubieke meters: gewapend beton?	m³
hout aan bijzondere constructies?	m³
Wat is het gewicht van de staalconstructies?	kg
Indien de aanvraag een vernieuwing, verandering of vergroting betreft, dienen bovendien nog de volgende vragen te worden beantwoord:	
Zijn de bestaande privaten van een spoelinrichting voorzien?	
Hoe is de bestaande afvoer:	
a. van de faecalien?	
Is deze afvoer gemeenschappelijk?	
Zo ja, voor hoeveel gebouwen?	
b. van het hemel-, huishoud- en bedrijfswater?	
Is deze afvoer gemeenschappelijk?	
Zo ja, voor hoeveel gebouwen?	

Bijzonderheden, opmerkingen of nadere toelichting, e.g. omschrijving en motivering van eventueel benodigde vrijstellingen:

(hier tevens de tijdelijke behoefte aan woongelegenheid motiveren, indien het bouwwerk bestemd is om daarin te voorzien)

Handtekening van gemachtigde:

Bij deze aanvraag overgelegde stukken¹⁾:

3 tekeningen in 2 veld met ☐ afzonderlijke sterkteberekening
☐ sterkteberekening op tekening
 een en ander gevouwen op formaat A4 (297 x 210 mm) totaal 6 bijlagen

(De te bezigen schaal mag niet kleiner zijn dan 1 : 1000 voor de situatietekeningen en 1 : 100 voor de overige tekeningen)

De aanvraag moet worden ingediend in veld, de tekeningen in veld, overeenkomstig de door burgemeester en wethouders krachtens de bouwverordening vastgestelde nadere regelen omtrent inhoud, inrichting, uitvoering, vorm, aantal en wijze van indienen van de daarbij behorende bescheiden.

Advies: Onder voorwaarden dat:

1. De plaats van het bouwwerk door de Dienst Gemeentewerken zal worden aangegeven.
2. Tijdig, voordat met de betreffende werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, de tekeningen en de berekeningen van de beton-staal, en systeemvloerconstructies ter controle bij de Dienst Gemeentewerken zullen worden ingediend.

Bouwkosten.....f187.000,-

Leges...f1830,-

Welst...f187,-

Form...f0,60

Totaal...f2017,60

Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om bouwvergunning binnen twee maanden na de dag waarop de aanvraag is ontvangen. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen, of aanhouden.

Indien burgemeester en wethouders niet binnen de termijn hebben beslist, kan de aanvrager bij de gemeenteraad in beroep komen.

1) In aanmerking komende vakjes aanvullen.



GELDERS GENOOTSCHAP TOT BEVORDERING EN INSTANDHOUDING VAN DE SCHOONHEID VAN RIJENLAND

GEMEENTE APPELTERN
INGEKOMEN

d.d. - 5 JUNI 1974

Volg. No. _____ Class. No. _____

GELDERSE WELSTANDSCOMMISSIE
arnhem 31 mei 1974
regio rivierenland-zuid
dossier vdv/gt/tb. 7405010
gemeente Appelttern
bouwsom f. 150.000,--
leges f. 150,--
betreft bouw 4 w.w.woningen
ioy Won.st.Rivierengebied
't Gement, Apphen

aan het college van burgemeester en wethouders
der gemeente A P P E L T E R N

ref.

ADVIES

Met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvraag inzake de welstand berichten wij u ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk het volgende.

Het bouwwerk voldoet zowel in verband met de te verwachten ontwikkeling, de bestaande omgeving als op zichzelf aan redelijke eisen van welstand.

Wij vestigen uw aandacht op artikel 17 lid 2 van de Modelbouwverordening.

gelderse welstandscommissie

directeur

WONINGWET bouwvergunning (art. 47 e.v.)

Afschrift

gemeente

Appeltern

datum

16 september 1974

nummer

74/63

datum verzending/uitroking

Aan:

Woningstichting Rivierengebied

Schoolstraat 2

Alphen Gld.

betreft uw aanvraag om vergunning tot het

oprichten van 4 woningen met berging.

op het perceel kadastraal bekend

gemeente

sectie

nummer(s)

Appeltern

K

397 (ged).

plaatselijk bekend

Alphen Gld.

ovt. straat nr nr:

't Gement.

datum aanvraag

27 augustus 1974

datum ontvraagst aanvraag

27 augustus 1974

Wij hebben besloten u vergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de navolgende voorwaarden en nadere eisen:

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen, en onder de volgende voorwaarden: dat
2. 1. de plaats van het bouwwerk door de dienst Gemeentewerken zal worden aangegeven.
2. 2. tijdig, voordat met de betreffende werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt de tekeningen en de berekeningen van de beton-, staal- en sijsteenvloerconstructies ter controle bij de Dienst Gemeentewerken zullen worden ingediend.

Bouwkosten

f. 187.000,--

Leges

f. 1.830,--

Welstand

187,--

Form.

0,60q

Totaal

f. 2.017,60

Burgemeester en Wethouders,

De secretaris,

De burgemeester,

* Hier te vernoemen de aan de vergunning te verbinden nadere eisen en/of de bepalingen, in het geval wordt verwezen op de voorwaarden van de wet van 1964. Bij het stellen van voorwaarden dient de reden daarvan te worden aangegeven. Zo nodig verwijzen naar omstandigheden, voor nadere inlichtingen

Directeur Dienst Gemeentewerken

telefoon

telefoonnummer

OSSENSOM 28341 II P 28 (jun69)

-1.778.511 z.z.z.

Beroep op vergunning waarvan voorwaarden zijn verbonden kunt u binnen één maand na de dagtekening van de verzending/uitreiking van dit besluit bij de gemeenteraad voorzieting vragen (art. 51, lid 1).

Aanvang werkzaamheden.

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens volgende burgermeester en Wethouders voor zover nodig:

- de ligging van de weg ten plaaie te aangegeven; **14.11.11**
- de reolijnen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Schriftelijke kennisgevingen.

Aan het bouwtoezicht moet schriftelijk kennis worden gegeven van:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang der werkzaamheden, ontgravingen, werkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
- de aanvang van het inhuren der funderingspalen, het slaan van noden ten minste twee dagen tevoren;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
- de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag tevoren;

- de voltooiing der grondhoudingen en afvoerpanden, onmiddellijk na de voltooiing;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Inbrenging vergunning.

De Woningwet noemt een aantal gevallen waarin de bouwvergunning kan worden ingetrokken (art. 52), welke gevallen in de bouwvergunning nader zijn uitgewerkt.

Overdraagbaarheid vergunning.

Burgemeester en Wethouders kunnen de bouwvergunning op verzoek van degenen op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverklarende overnemen op naam van een ander dan degenen op wiens naam de vergunning is gesteld.

Ingebruikgeving/-neming.

Het is verboden een gebouw of geheel vernieuwd geheel of een gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen, voordat door of namens burgemeester en Wethouders een verklaring is afgegeven, dat daartegen geen bezwaar bestaat.

NOTA VAN INLICHTINGEN: behorende bij bestek nr. 195 - 1971, betreffende het bouwen van
eengezinswoningen i.o.v. de Woningstichting Rivierengebied te
Namel.

De volgende inlichtingen, alsmede wijzigingen en aanvullingen in voornoemd bestek zijn
bindend voor de aannemer:

1. Algemeen: Dit bestek geldt voor het bouwen van 4 stuks woningwoningen in de Gemeente Appeltorn in het dorp Alphen, op een terrein kadastraal bekend gemeente Appeltorn, sectie K, nr. 397, gedeeltelijk volgens de hierbij behorende situatietekening en bestektekeningen verk. nr. 213, de bladen 1, 2 en 1", i.o.v. de Woningstichting "Rivierengebied te Namel.
2. Blz.3, Par.4, Par.5 en Par.6. Deze paragrafen vervallen.
3. Blz.3, Par.7. Hier te lezen:
Zorg voor orde en veiligheid op het werk, volgens par. 6 lid 16 U.A.V.
1. De in par. 6 lid 16 van de U.A.V. bedoelde zorg voor orde en veiligheid betekent ondermeer, dat een verbandkistje met toebehoren op het werk aanwezig dient te zijn voor het verlenen van eerste hulp.
4. Blz.4, Par.8 en Par.9. Deze paragrafen vervallen.
5. Blz.4, Par.10. Aan toevoegen: Het werk voor de eerste maal op te leveren na verloop van 80 werkbare werkdagen.
6. Blz.4, Par. 11. Deze paragraaf vervalt.
7. Blz.4, Par.12. Sub 1. t.o.m. 7. vervallen.
Hiervoor te lezen: Een werkplan als bedoeld in paragraaf 36 van de U.A.V. wordt verlangd.
8. Blz. 5, Par.13. Deze paragraaf vervalt.
9. Blz.6, Par.13. Sub 1 t.o.m. sub 4 vervallen.
Hiervoor te lezen: De in par. 11 van de U.A.V. bedoelde onderhoudstermijn bedraagt voor het onderhavige werk vier maanden.
10. Blz.6, Par.15, Par.16, Par.17 en Par.18. Deze paragrafen vervallen.
11. Blz.7, Par.19, Par.20, Par.22 en Par.23. Deze paragrafen vervallen.
12. Blz.8, Par.24. Deze paragraaf vervalt.
13. Blz.10, Par.27, Par.28 en Par.29. Deze paragrafen vervallen.
14. Blz.10, Par.30. Sub 1 t.o.m. sub 9 vervallen.
Hiervoor te lezen:
Kortingen:
De in par.42, lid 2 van de U.A.V. bedoelde korting bedraagt 25,- (vijf en twintig gulden) per dag per woning.
15. Blz.12, Par.31 en Par.31A. Deze paragrafen vervallen.
16. Blz.15, Par.36. Sub D-2. De funderingscuisven te ontgraven tot 1.20 m. - P.
Sub D. Aan toevoegen: Overtollige grond blijft eigendom van opdrachtgever. Tekort komende grond wordt door opdrachtgever bijgeleverd. Het egaliseren van deze grond is voor rekening van de aannemer.

17. Biz.17. Par.37.

Sub C-3. Vervalt. Hiervoor te lezen: Achter de woningen volgens de bestektekeningen een plaatsje van betontegels met een pad naar de berging. Totaal 14 m² per huis. Vanaf de stoep een pad te leggen naar het trottoir, bestaande uit betontegels van handelskwaliteit, 30 x 30 x 4 cm, met veiligheidslijnen. Voor het achterpad te rekenen op totaal 60 m² betontegels met banden. Sub A-a-6. Vervalt.

18. Biz.18. Par.38.

Sub A-c-2. Vervalt.

Sub A-e. Aan toevoegen: Topgevels op de vliering uitgevoerd als schoon werk in kalkzandsteen, waal- of maaformaat.

Sub A-f. Aan toevoegen: De beide ventilatiekanalen vanuit de keuken geheel te metselen van bimsbeton-stenen.

Biz.20.

Sub B-22. Hier te lezen: Gevelstenen; genuanceerd geelkleurig.

19. Biz.20. Par.40.

Sub a-1. Vervalt.

20. Biz.21. Par.41.

Sub Aa-a. Aan toevoegen: In de w.c. de wanden tot 1,10 m. boven de vloer.

Sub C-a-2. Vervalt.

1. Biz.22. Par.43.

Sub A-b. Vervalt.

Sub B-1. Hier te lezen in plaats van geschaafd vurenhout: ongeschaafd vurenhout.

Biz.23.

Sub B-3. Hier te lezen: Unilin TPF-daklementen, certificaat 124-01.

Sub B-5 en sub B-8. Vervallen.

Sub C-2. Inplaats van g.g. vuren delen te lezen: spaanplaat, persing 750, dik 18 mm.

Sub C-3. Inplaats van boardplaten hier te lezen: gipsplaten.

Sub C-5. Hier te lezen: Het trappgat van de vlieringtrap uit te timmeren met dagstukken dik 15 mm.

Sub C-6. Vervalt.

Sub C. Aan toevoegen: Platte daken van bergingen te maken volgens de bestektekening, balklaag van ongeschaafd vuren hout, met klossen in die muren waar strijkbalen langs liggen. Over deze balklagen een vloer aanbrengen van spaanplaat, dik 18 mm, persing 750. Tegen de balken en klossen buiten rondom een boord aan brengen van hechthout, zwaar 2 x 25 cm, met een mastiekschroot dik 2 cm.

Biz.24.

Sub D-b-1. Vervalt. Hiervoor te lezen: Alle raamkozijnen te maken van rode meranti, zwaar 6,8 x 9 cm, en in alle kozijnen, uitgezonderd in de douche, PH-schuiframen aan te brengen.

Kozijnen voor voordeur en keuken te maken van rode meranti, zwaar 6,8 x 9 cm, en deze kozijnen, alsmede het raam van de douche te voorzien van rpane, gemaakt van rode meranti zwaar 3,8 x 6 cm. In de slaapkameramen een nachtventilatie aan te brengen in de bovendorpel.

Deze kozijnen worden geplaatst door de fabrikant wanneer de ruwbouw geheel gereed is, compleet met glas en hang- en sluitwerk.

Door de fabrikant worden bovendien geleverd vurenhouten stelkozijnen, welke door de aannemer gesteld en ingemetseld dienen te worden. De kozijnen voor de berging te maken van vurenhout, zwaar 7 x 12 cm, met een vurenhouten raam zwaar 4 x 6 cm.

	Sub D-c. Aan toevoegen: De gedeelten boven de kozijnen onder de trap op de begane grond en voor de trap naar de vloering op de verdieping dicht te timmeren met een plaat spaanplaat dik 18 mm. en afgestemd met de overblijvende vloeren en liijstjes.
21a. 25.	Sub E-1. Hier te lezen: Leveren en stellen van een trap van de begane grond naar de verdieping en een trap van de verdieping naar de vloering, met bomen en treden enz. als in het bestek. Sub E-3. Hier te lezen: Op de bomen- en onderzijde van de bomen afdeklijstjes aanbrengen, dik 1 cm., breed 2 cm. Sub E-5. Vervalt. Hiervoor te lezen: Op de vloering langs het trapgat een traphek te maken van vurehout, bestaande uit de doorlopende trappaal, 2 balusters zwaar 6 x 8 cm. en twee muurbalusters zwaar 2 x 10 cm en over de trappaal en balusters een deel zwaar 2 x 10 cm. B.o.a. in overleg met de directie. Sub E-6. Vervalt. Sub F-1. In plaats van een ocronblad met roestvrij stalen bak te lezen: een roestvrij stalen blad met een bak voorzien van een afvoerpomp met stop en ketting. Sub F-2. Vervalt. Sub F-4. Vervalt. Hiervoor te lezen: Alle onderdelen van aanrechtkasten en bovenkastjes bekleed met hard plastic fabrikaat in overleg met de directie.
21a. 26.	Sub G-1. Hier te lezen: De afscheidingen langs de zijkanten van de ruinen en de ruinen onderling zoals op de situatietekeningen enz. als in het bestek. Sub G-2. Aan deze palen bevestigen een gegalaniseerde draad 6/4 mm. enz. Sub H-5. Aan toevoegen: In de buitenmuur van de keuken, op de bestektekening aangegeven, een p.v.c. buis 12,5 cm. aan te brengen, waarin binnen en buiten een Nedap rooster aan te brengen. In de onderzijde van de ventilatiekanalen in de keuken, douche en v.c. een Nedap rooster aan te brengen. Sub N. Aan toevoegen: De luifels te maken volgens detail 5 op de bestektekening van vurehouten balkjes 4 x 12 cm., waarover een vlechtje van g.o. delen dik 18 mm., met rondom een boord van heekhout dik 7 mm. Per woning 2 stuks stalen pijpen in de betonnen balkte storten en hieraan de luifel te bevestigen. In de dakbedekking aan te brengen per huis 2 stuks aluminium dakdoorvoeren, aangesloten op de ventilatiekanalen van de douche en de v.c. De dakdoorvoeren met passend hulpstuk in de pannen, merk Ubink, voor de v.c. type SND 124/1000/1 VR en voor de douche type SND 130/1000/1 JZ.
22. 21a. 26. Par. 44.	Sub A. Aan toevoegen: Op de zolders van de woningen en in de achtergevels en in de voorgevel van de berging totaal 12 stuks verzinkte stalen ogen aan te brengen.
21a. 27.	Sub B-11. De hier genoemde stofpost groot f 175,- per woning, exclusief B.T.M.
23. 21a. 28. Par. 45.	Aan toevoegen: In de verdiepingvloer tussen keuken en woonkamer de op de bestektekening aangegeven stalen balk aan te brengen, zwaar HS 160.
24. 21a. 28. Par. 46.	Sub A-2. Het hier omschreven lood niet boven de bovenraamkozijnen in de woningen. Sub B. Aan toevoegen: De luifels te bedekken met zink met zinken kraai en kramen vastgezet aan het boord. Het te gebruiken zink moet zijn zink nr. 14.

4.

Sub B-6. Vervalt.

Sub D-7. In plaats van Kema-keur te lezen: Kiva-keur.

25. B12.31. Par.49.

Sub A-2. Hier te lezen: De installatie enz. volgens het gemedificeerd centraal dezer systeem.

Sub B. Hier te lezen, of aan toe te voegen:

hotelschakeling vervalt.

3 wandcontactdozen in de keuken in plaats van 4, waarvan 2 dubbel wandcontactdoos op de overloop: vervalt.

De loze leiding van de wasmachine te bedraden en de deos af te monteren met een speciale deksel, zodanig dat een vaste aansluiting voor de wasmachine gemaakt kan worden.

B12.32.

Sub C-5. Vervalt. Hiervoor te lezen: In de woonkamer t.b.v. de T.V.- en de radio een inbouwdoos aan te brengen. Van deze inbouwdoos een 5/8" leiding tot onder de vloer en een 5/8" leiding in de begane grondvloer te leggen naar de inbouwdoos van de naastliggende woning.

26. B12.31. Par.49.

Sub A-1. Vervalt. Hiervoor te lezen: Hellende dakvlakken te bedekken met 1e soort sneldekkpannen, merk RDB, van een blauwe kleur met bijpassende gevelpannen en schubvoeten met kunststof ondervoeten. De schubvoeten op elkaar te leggen in een reep hit.

27. B12.32. Par.49.

Sub A-6. Vervalt.

Sub A-7. Vervalt.

Aan toevoegen: Platte daken van bergingen te bedekken met een mastiekbedekking, bestaande uit een laag henneppapier en 2 lagen begane asfaltvilt wegende 45 kg. per rol van 15 m². De asfaltviltlagen onderling te plakken en het geheel af te smeren met een laag hete mastiek. Langs de dakranden een aluminium dakrandprofiel aan te brengen groot ± 40 x 40 mm. en d.m.v. een strook lederiet waterdicht op de dakbedekking aangesloten. De Rieselbakken waterdicht in te plakken. Over de dakbedekking een laagje zand te strooien, waarover ± 4 cm. schone middelgrote grond.

28. B12.32. Par.50.

Sub A. In dit lid in plaats van mortel S9 te lezen: mortel S40.

Sub B-1. Onderkant van hollen baksteenvloeren op de begane grond enz. ala in het bestek.

Sub C-3. Vervalt.

29. B12.35. Par.52-B.

Sub B-a. Aan toevoegen: Meranti kozijnen en ramen zo nodig gaatjes te stoppen met kneedbaar hout vat op kleur is gebracht, het geheel af te schilderen en eenmaal overstrijken met Rubbol THB.

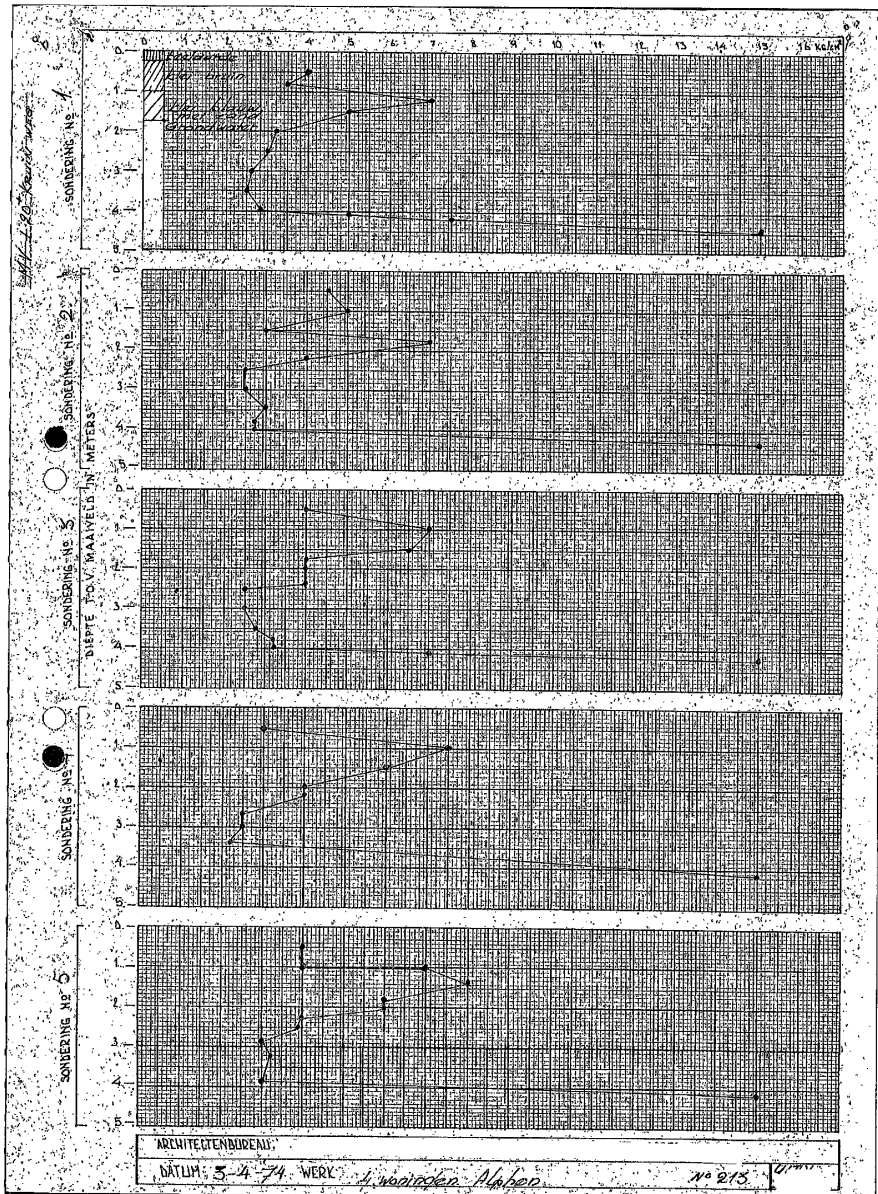
Sub B-b. Hier te lezen: gelijk bij sub B-1 hiervoor in deze nota is beschreven.

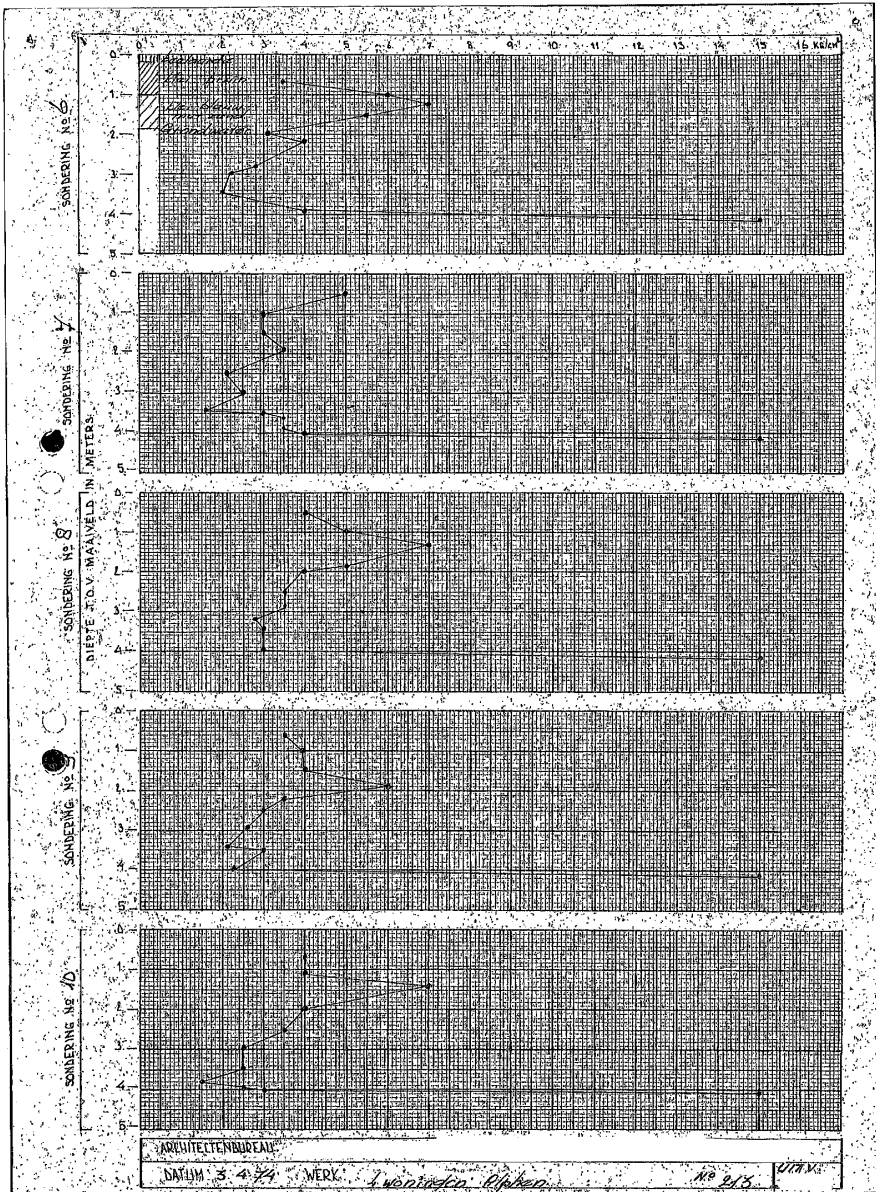
Sub D-1. Vervalt.

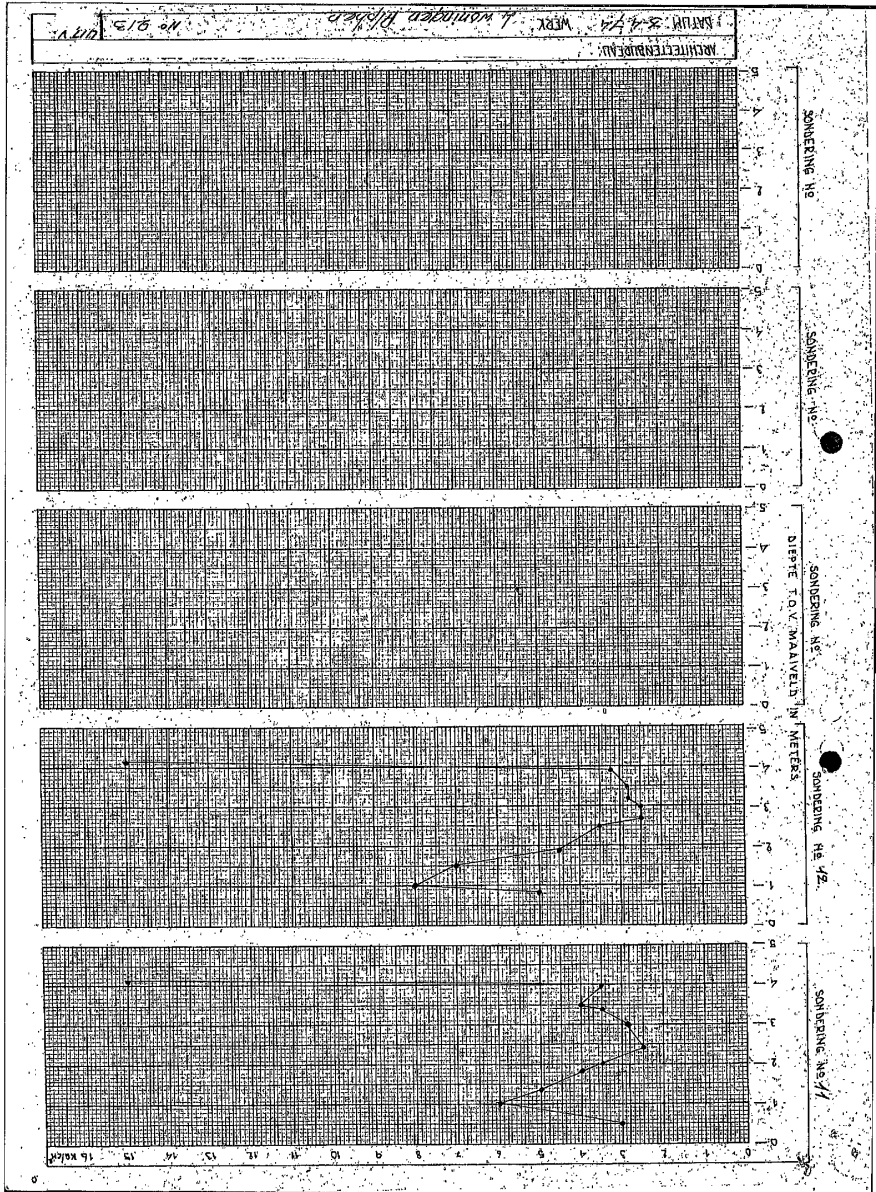
B12.37.

Sub F. De hier genoemde prijs van f 2,60 per rol moet zijn f 3,- per rol, exclusief H.T.W.

Alphen, 11 april 1974.







NOTA VAN INLICHTINGEN: behorende bij bestek nr. 195 - 1971, betreffende het bouwen van
gegezinshuizen i.o.v. de Woningstichting Rivierengebied te
Wamel.

De volgende inlichtingen, alarnde wijzigingen en aanvullingen in voornoemd bestek zijn
bindend voor de aannemer:

1. Algemeen: Dit bestek geldt voor het bouwen van 4 stuks woningwoningen in de Gemeente Appelterm in het dorp Alphen, op een terrein kadastraal bekend gemeente Appelterm, sectie K, nr. 397 gedeeltelijk volgens de hierbij behorende situatietekening en bestektekeningen werk nr. 213, de bladen 1, 2 en 1^A, i.o.v. de Woningstichting "Rivierengebied te Wamel."
2. Biz.3, Par.4, Par.5 en Par.6. Deze paragrafen vervallen.
3. Biz.3, Par.7. Hier te lezen:
Zorg voor orde en veiligheid op het werk, volgens par. 6 lid 16 U.A.V.
1. De in par. 6 lid 16 van de U.A.V. bedoelde zorg voor orde en veiligheid betekent ondermeer, dat een verbandkistje met toebehooren op het werk aanwezig dient te zijn voor het verlenen van eerste hulp.
4. Biz.4, Par.8 en Par.9. Deze paragrafen vervallen.
5. Biz.4, Par.10. Aan toevoegen: Het werk voor de eerste maal op te leveren na verloop van 80 werkbare werkdagen.
6. Biz.4, Par. 11. Deze paragraaf vervalt.
7. Biz.4, Par.12. Sub 1. t.o.m. 7. vervallen.
Hiervoor te lezen: Een werkplan als bedoeld in paragraaf 26 van de U.A.V. wordt verlangd.
8. Biz. 5, Par.13. Deze paragraaf vervalt.
9. Biz.6, Par.14. Sub 1 t.o.m. sub 4 vervallen.
Hiervoor te lezen: De in par. 11 van de U.A.V. bedoelde onderhoudstermijn bedraagt voor het onderhavige werk vier maanden.
10. Biz.6, Par.15, Par.16, Par.17 en Par.18. Deze paragrafen vervallen.
11. Biz.7, Par.19, Par.20, Par.22 en Par.24. Deze paragrafen vervallen.
12. Biz.8, Par.24. Deze paragraaf vervalt.
13. Biz.10, Par.27, Par.28 en Par.29. Deze paragrafen vervallen.
14. Biz.10, Par.30. Sub 1 t.o.m. sub 9 vervallen.
Hiervoor te lezen:
Kortingen:
De in par.42, lid 2 van de U.A.V. bedoelde korting bedraagt f 25,- (vijf en twintig gulden) per dag per woning.
15. Biz.12, Par.31 en Par.31A. Deze paragrafen vervallen.
16. Biz.12, Par.36. Sub D-2. De funderingsleuven te ontgraven tot 1.20 m. - P.
Sub D. Aan toevoegen: Overtollige grond blijft eigendom van opdrachtgever. Tekort komende grond wordt door opdrachtgever bijgeleverd. Het egaliseren van deze grond is voor rekening van de aannemer.

2.

17. Biz.17. Par.37.

Sub C-3. Vervalt. Hiervoor te lezen: Achter de woningen volgens de bestektekeningen een plaatsje van betontegels met een pad naar de berging. Totaal 14 m² per huis.
Vanaf de stoep een pad te leggen naar het trottoir, bestaande uit betontegels van handelakwaliteit, 30 x 30 x 4 cm. met vellingkanten. Voor het achterpad te rekenen op totaal 60 m² betontegels met banden.
Sub A-a-6. Vervalt.

18. Biz.18. Par.38.

Sub A-c-2. Vervalt.

Sub A-e. Aan toevoegen: Topgevels op de vlivering uitgevoerd als schoon werk in kalkzandsteen, vaal- of maaformaat.

Sub A-f. Aan toevoegen: De beide ventilatiekanalen vanuit de keuken geheel te metselen van bimabetonstenen.

Biz.20.

Sub B-22. Hier te lezen: Gevelstenen: genvanceerd geskleurig.

19. Biz.20. Par.40.

Sub a-1. Vervalt.

20. Biz.21. Par.41.

Sub Aa-b. Aan toevoegen: In de w.c. de wanden tot 1.10 m. boven de vloer.

Sub C-a-2. Vervalt.

1. Biz.22. Par.43.

Sub A-b. Vervalt.

Sub B-1. Hier te lezen in plaats van geschaafd vurenhout: ongeschaafd vurenhout.

Biz.23.

Sub B-3. Hier te lezen: Unilin TFP-dakelementen, certificaat 124-0.

Sub B-5 en sub B-8. Vervallen.

Sub C-2. Inplaats van g.g. vuren delen te lezen: spaanplaat, persing 750, dik 18 mm.

Sub C-3. Inplaats van boardplaten hier te lezen: gipsplaten.

Sub C-5. Hier te lezen: Het trappet van de vliveringtrap uit te timmeren met dagstukken dik 15 mm.

Sub C-6. Vervalt.

Sub C. Aan toevoegen:

Platte daken van bergingen te maken volgens de bestektekening, balklaag van ongeschaafd vuren hout, met klossen in die muren waar strijkbalen langs liggen. Over deze balklagen een vloer aanbrengen van spaanplaat, dik 18 mm, persing 750. Tegen de balken en klossen buiten rondom een boord aan brengen van hechthout, zwaar 2 x 25 cm. met een mastiekschroot dik 2 cm.

Biz.24.

Sub D-b-1. Vervalt. Hiervoor te lezen: Alle raamkozijnen te maken van rode meranti, zwaar 6,8 x 9 cm, en in alle kozijnen, uitgezonderd in de douche, PH-schuiframen aan te brengen.

Kozijnen voor voordeur en keuken te maken van rode meranti, zwaar 6,8 x 9 cm, en deze kozijnen, alsmede het raam van de douche te voorzien van rmane, gemaakt van rode meranti zwaar 3,8 x 6 cm. In de slaapkamerkozijnen een nachtventilatie aan te brengen in de bevondorpels.

Deze kozijnen worden geplaatst door de fabrikant wanneer de ruwbouw geheel gereed is, compleet met glas en hang- en sluitwerk. Door de fabrikant worden tevens gelieverd vurenhouten staalkozijnen, welke door de aannemer gesteld en ingemetseld dienen te worden. De kozijnen voor de berging te maken van vurenhout, zwaar 7 x 12 cm. met een vurenhouten raam zwaar 4 x 6 cm.

.../...

3.

Sub D-c. Aan toevoegen: De gedeelten boven de kozijnen onder de trap op de begane grond en voor de trap naar de vloering op de verdieping dicht te timmeren met een plaat spaanplaat dik 18 mm. en afgetimmerd met eenvoudige vurehouten lijstjes.

Bijl. 25.

Sub E-1. Hier te lezen: Leveren en stellen van een trap van de begane grond naar de verdieping en een trap van de verdieping naar de vloering, met komen en treden enz. als in het bestek.

Sub E-3. Hier te lezen: Op de boven- en onderzijde van de bomen afschlijtjes aanbrengen, dik 1 cm., breed 2-2 cm.

Sub E-5. Vervalt. Hiervoor te lezen: Op de vloering langs het trapgat een traphek te maken van vurehout, bestaande uit de doorlopende trappaal, 2 balusters zwaar 8 x 8 cm. en twee muurbalusters zwaar 2 x 10 cm. en over de trappaal en balusters een deel zwaar 2 x 10 cm. B.o.a. in overleg met de directie.

Sub E-6. Vervalt.

Sub F-1. In plaats van een ecranblad met roestvrij stalen bak te lezen: een roestvrij stalen blad met een bak voorzien van een afvoerplug met stop en ketting.

Sub F-2. Vervalt.

Sub F-4. Vervalt. Hiervoor te lezen: Alle onderdelen van aanrecht-kastjes en bovenkastjes bekleden met hard plastic. Fabriekaat in overleg met de directie.

Bijl. 26.

Sub G-1. Hier te lezen: De afscheidingen langs de zijanten van de tuinen en de tuinen onderling zoals op de situatietekeningen enz. als in het bestek.

Sub G-2. Aan deze palen bevestigen een gegalvaniseerde draad Ø 4 mm. enz.

Sub H-5. Aan toevoegen: In de buitermuur van de keuken, op de bestektekening aangegeven, een p.v.c. buis Ø 12,5 cm. aan te brengen, waarin binnen en buiten een Nedap rooster aan te brengen. In de onderzijde van de ventilatiekanalen in de keuken, douche en v.c. een Nedap rooster aan te brengen.

Sub H. Aan toevoegen: De luifels te maken volgens detail 5 op de bestektekening van vurehouten balkjes 4 x 12 cm., daarover een vloertje van g.g. delen dik 18 mm., met rondom een boord van hechthout dik 7 mm. Per woning 2 stuks stalen pijpen in de betonnen balkte storten en hiervan de luifel te bevestigen.

In de dakbedekking aan te brengen per huis 2 stuks aluminium dakdoervoeren, aangesloten op de ventilatiekanalen van de douche en de v.c. De dakdoervoeren met passend hulpstuk in de paraken, merk Ubihink, voor de v.c. type SMD 124/1000/1 VR en voor de douche type SMD 130/1000/1 T2.

22. Bijl. 26. Par. 44.

Sub A. Aan toevoegen: Op de zolders van de woningen en in de achtergevels en in de voorgevel van de berging totaal 12 stuks verzinkte stalen ogen aan te brengen.

Bijl. 27.

23. Bijl. 26. Par. 45.

Sub B-11. De hier genoemde stelpost groot f 175,- per woning, exclusief B.T.W.

Aan toevoegen: In de verdiepingvloer tussen keuken en woonkamer de op de bestektekening aangegeven stalen balk aan te brengen, zwaar HE 160A.

24. Bijl. 26. Par. 46.

Sub A-2. Het hier omschreven lood niet boven de bovenraankozijnen in de woningen.

Sub B. Aan toevoegen: De luifels te bedekken met zink met zinken kralen en krammen vastgezet aan het boord. Het te gebruiken zink moet zijn zink nr. 14.

.../...

4.

Sub B-6. Vervalt.

Sub D-7. In plaats van Kema-keur te lezen: Kiwa-keur.

25. Blz.31. Par.48.

Sub A-2. Hier te lezen: De installatie enz. volgens het gemodificeerd centraal dozen systeem.

Sub B. Hier te lezen of aan toe te voegen:

hotelschakeling vervalt.

3 wandcontactdozen in de keuken in plaats van 4, waarvan 2 dubbel wandcontactdoos op de overloop; vervalt.

De losse leiding van de wasmachine te bedraden en de doos af te monteren met een speciale deksel, zodanig dat een vaste aansluiting voor de wasmachine gemaakt kan worden.

Blz.32.

Sub C-5. Vervalt. Hiervoor te lezen: In de woonkamer t.b.v. de T.V.- en de radio een inbouwdoos aan te brengen. Van deze inbouwdoos een 5/8" leiding tot onder de vloer en een 5/8" leiding in de begane grondvloer te leggen naar de inbouwdoos van de naastliggende woning.

26. Blz.31. Par.42.

Sub A-1. Vervalt. Hiervoor te lezen: Hellende dakvlakken te bedekken met 1e soort sheldekpaunen, merk RBB, van een blauwe kleur met bijpassende gevelpaunen en schubvorsten met kunststof ondervorsten. De schubvorsten op elkaar te leggen in een reep kit.

27. Blz.32. Par.42.

Sub A-6. Vervalt.

Sub A-7. Vervalt.

Aan toevoegen: Platte daken van bergingen te bedekken met een massief bedekking, bestaande uit een laag homopapier en 2 lagen bezand asfaltvilt wegende 45 kg. per rol van 15 m².

De asfaltviltlagen onderling te plakken en het geheel af te smeren met een laag hete mastiek. Langa de dakranden een aluminium dakrandprofiel aan te brengen groot 40 x 40 mm. en d.m.v. een strook loduriet waterdicht op de dakbedekking aangesloten. De kiezelbalken waterdicht in te plakken. Over de dakbedekking een laagje zand te strooien, waarover 4 cm. schone middelgrof grond.

28. Blz.32. Par.50.

Sub A. In dit lid in plaats van mortel S9 te lezen: mortel S10.

Sub B-1. Onderkant van holle baksteenvloeren op de begane grond enz. als in het bestek.

Sub C-3. Vervalt.

29. Blz.35. Par.52-B.

Sub B-a. Aan toevoegen: Meranti kozijnen en ramen zo nodig gaastjes te stoppen met kneedbaar hout vat op kleur is gebracht; het geheel af te schilderen en éénmaal overstrijken met Rubbol THB.

Sub B-b. Hier te lezen: gelijk bij sub B-f hiervoor in deze nota. is beschreven.

Sub D-1. Vervalt.

Blz.37.

Sub F. De hier genoemde prijs van f 2,60 per rol moet zijn f 3.-- per rol, exclusief B.T.V.

Alphen, 14 april 1974.

INSCHRIJVINGSBILJET.

De Ondergetekende(n):

gevestigd te: **ALPHEN Gld., Nieuwelstraat 26,**

verbindt(en) zich bij ondertekening dezes, tot aanneming van het
bouwen van: **vier stuks woningvoorzieningen te Alphen,**

overeenkomstig het bestek en voorwaarden nr.: **195 - 1971,**
de daarbij behorende bestektekeningen werk nr.: **213,**
en de daarbij behorende nota(s) van inlichtingen d.d. **11 April 1974,**
opgemaakt door
, voor de som van: **één honderd en
negen en veertig duizend en negen honderd en één en zeventig gulden,**
(in letters en excl. B.T.W.)

ZEGGE: f **149.971,-**

De B.T.W. bedraagt: **drie en twintig duizend en negen honderd en vijf
en negentig en 36/100 gulden,**

(in letters)

ZEGGE: f **23.995,36.**

Hij verklaart (Zij verklaren) deze aanbieding 2 maanden gestand te
zullen doen, doch deze termijn te zullen verlengen indien een
daartoe strekkend verzoek door of namens de opdrachtgever gedaan,
hem bereikt.

Aangewezen wordt om allen als ge-
machtigde, in alle opzichten te vertegenwoordigen in alle zaken
het werk betreffende.

Gedaan te: **Alphen Gld.,** de: **10^e Mei 1974.**

In de aaneensom zit een bedrag voor bouwkundige voorzieningen t.b.v. de
centrale verwarming exclusief B.T.W., groot f **1.200,-**, inclusief B.T.W.
elke: f **1.322,-**

De Inschrijver(s):

Alphen, 30-8-1974.

Vier eengezinshuizen te Alphen.

Statische berekening van de fundering.

De huizen worden op staal gefundeerd. De toelaatbare grondruk bedraagt volgens opgave $0,5 \text{ kg/cm}^2$, exclusief eig. fundering + grond op fundering laten $ve 0,4 \text{ kg/cm}^2$ toe, betrekkelijk K 225 wapening OBn = 48.

Opgeveleis.

dak	$2,10 \times (1,50 + 1,15 \times 80)$	=	300 kg/m^2
zolder	$1,81 \times (1,00 + 30 \times 20)$	=	270 "
verd.	$1,81 \times (1,50 \times 60 + 180)$	=	710 "
beg.gr.	$1,81 \times (1,50 \times 60 + 180)$	=	710 "
muur	$8,00 \times 400$	=	3200 "
			5190 kg/m^2

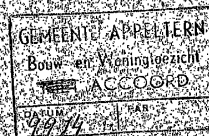
sloof $130 \times 25 \text{ cm}$

$\text{fgr} = \frac{5190}{130 \times 100} = 0,40 \text{ kg/cm}^2$

pract. wap. onder en boven $\# 6-15$

muren tussen voorkamer - keuken.

dak	$3,10 \times (1,50 + 1,15 \times 80)$	=	440 kg/m^2
zolder	$3,00 \times (1,00 + 30 \times 20)$	=	450 "
verd.	$3,00 \times (1,50 \times 60 + 180)$	=	1170 "
beg.gr.	$3,00 \times (1,50 \times 60 + 180)$	=	1170 "
muur	$8,00 \times 200$	=	1600 "
			4830 kg/m^2



sloop 120 x 25 cm

$\text{tgr} = 4830$

$120 \times 100 = 0,403 \text{ kg/cm}^2$

M. dware van geen betekenis, pract. vop.

$M. \text{ lange} = \frac{1}{10} \times 4000 \times 2,50^2 = 2500 \text{ kg/m}^3$

$A = 1,20 \times 0,2 \times 25,00 = 6,0 \text{ cm}^2$

onder en boven = 6-15, plus in langrichting 5 x 8 extra onder en boven.

Bouwmuren tussen keukens:

q i.	dak	$2,50 \times (50 + 1,15 \times 80)$	=	370 kg/m^3
	zolder	$2,50 \times (100 + 30 + 20)$	=	380 "
	verd.	$2,50 \times (150 + 60 + 180)$	=	970 "
	beg.gr.	$2,50 \times (150 + 60 + 180)$	=	970 "
	muur	$8,00 \times 400$	=	3200 "
				<u>5890 kg/m³</u>

sloop 150 x 25 cm

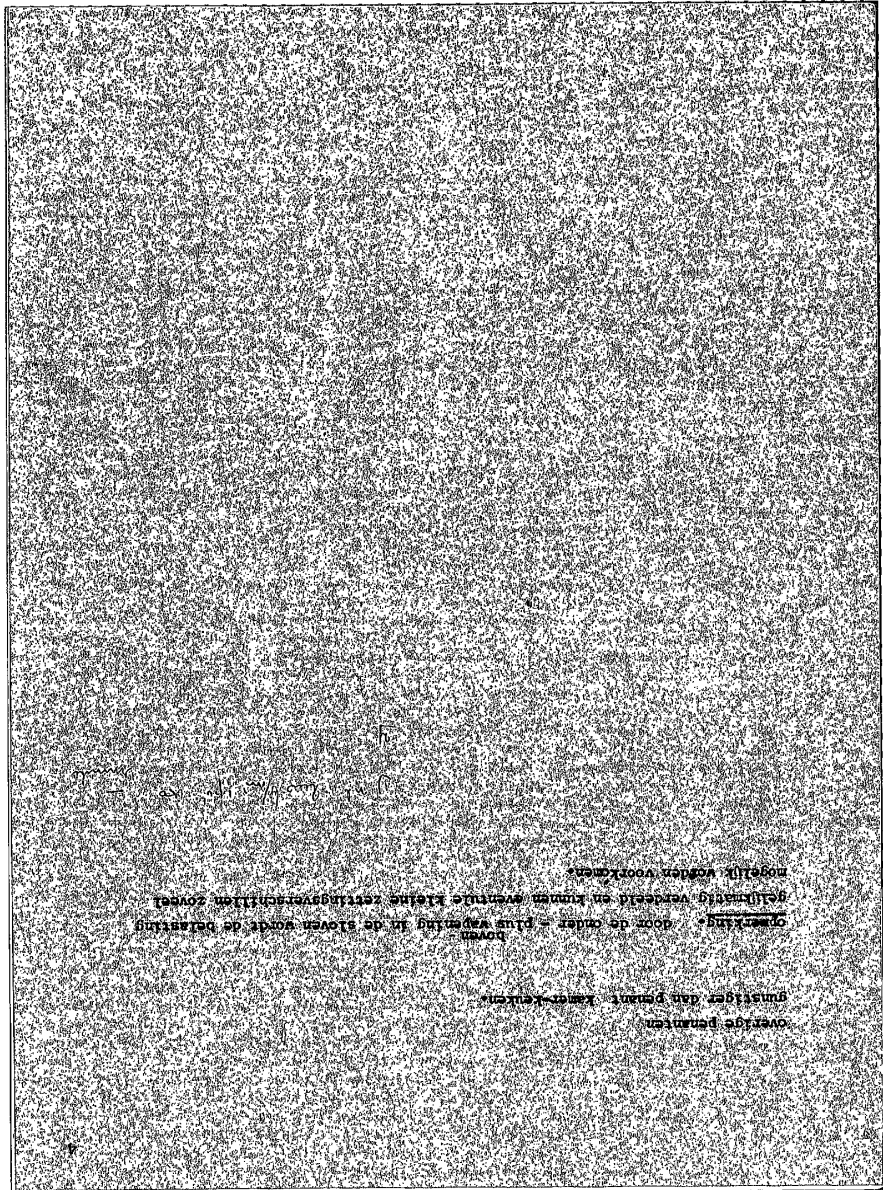
$\text{tgr} = 5890$

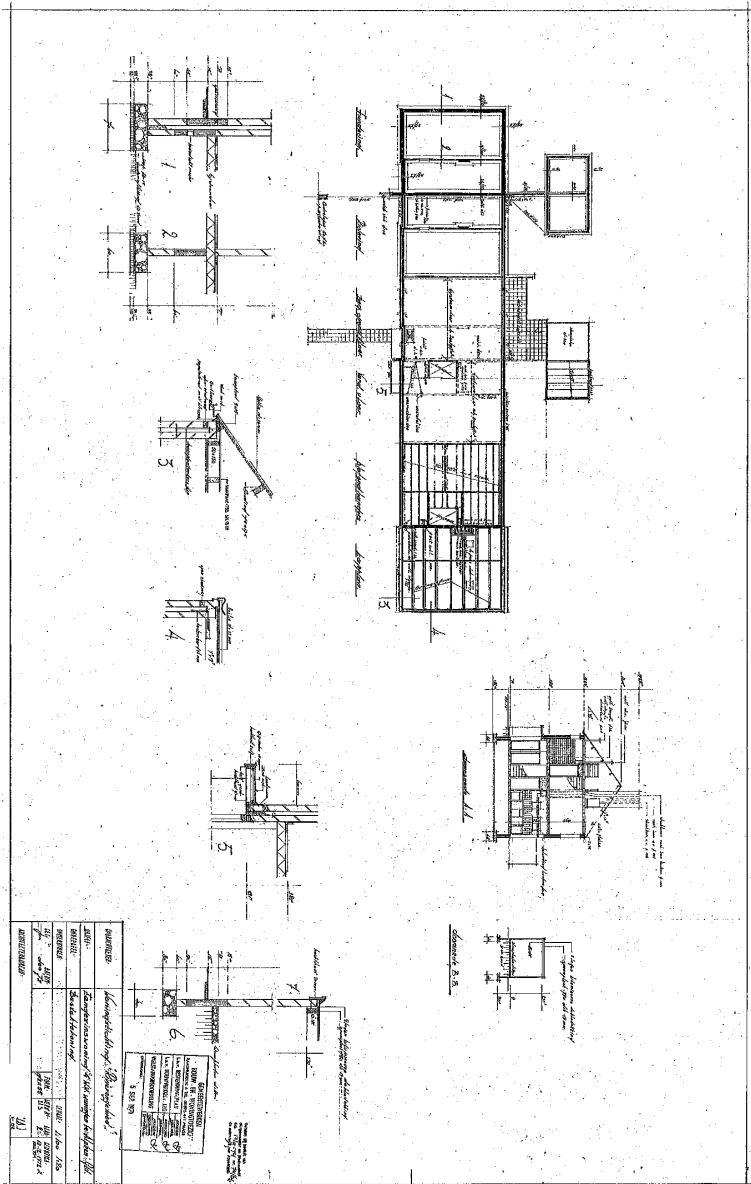
$150 \times 100 = 0,993 \text{ kg/cm}^2$

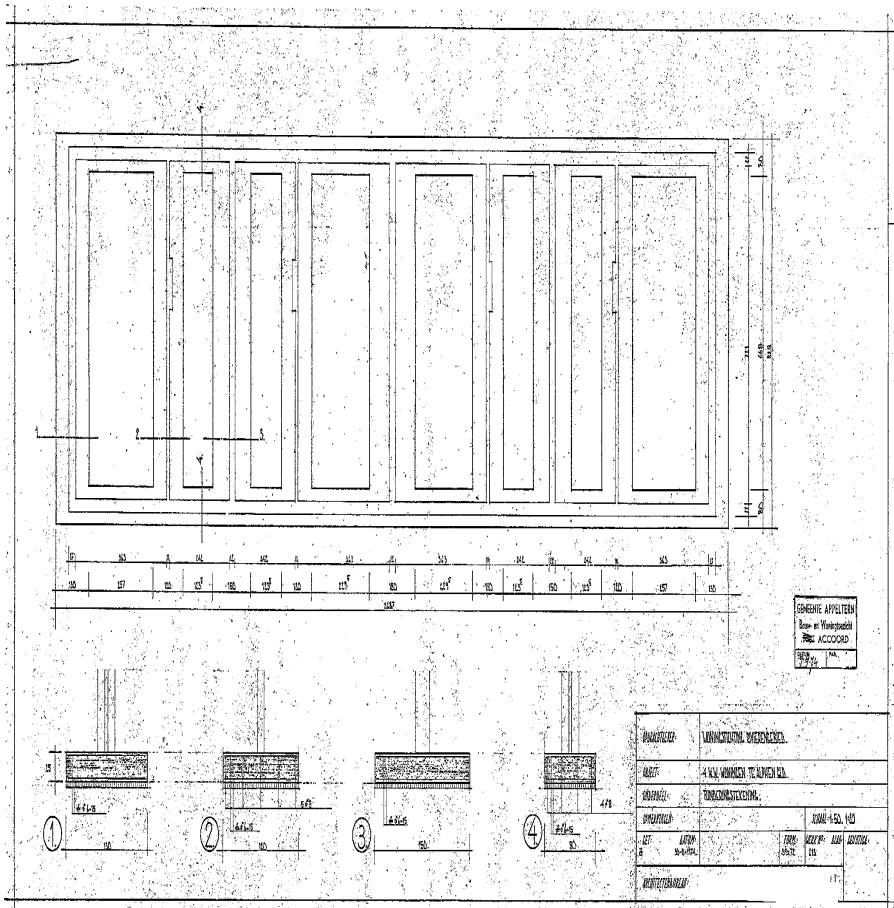
pract. vop. onder en boven = 6-15.

Bouwmuren tussen kamers:

q i.	dak	$3,90 \times (50 + 1,15 \times 80)$	=	550 kg/m^3
	zolder	$3,60 \times (100 + 30 + 20)$	=	540 "
	verd.	$3,60 \times (150 + 60 + 180)$	=	1400 "
	beg.gr.	$3,60 \times (150 + 60 + 180)$	=	1400 "
	muur	$8,00 \times 400$	=	3200 "
				<u>7090 kg/m³</u>







Checklist Veilingnotaris

Dossier: 19.0690

In dossier mapje veilingnotaris moet identiek aan veilingnotaris.nl

- ✓ Algemene veilingvoorwaarden
 - ~~2015 (internet)~~
 - ✓ 2017 (internet)
- ~~Bijzondere veilingvoorwaarden~~
 - ✓ BAG viewer
 - ✓ Bodemloket
 - ✓ Voorlopig energielabel
 - ✓ Kadastrale kaart
 - ✓ Veiling advertentie (alleen in het mapje)
 - ✓ Kosten overzicht (mapje nota, pdf)
 - ✓ Wkpb (mail gemeente, namen onherkenbaar)
 - ✓ Bestemming (ruimtelijke plannen in diversen mapje)
 - www.ruimtelijkeplannen.nl
 - zoek op locatie
 - legenda
 - start, knipprogramma
 - nieuw
 - selecteren
 - opslaan in dossier (png)

Indien appartementsrecht

- ~~Splitssakte~~
- ~~Tekening~~
- ~~VVE stukken (reactie)~~
- ~~Erfpacht (gegevens/voorwaarden)~~

Verhuur (zelden)

- Huurovereenkomst (namen onherkenbaar)

Alles kopiëren/printen en in een mapje (voor achter de akte)

Bijlage

43884_Van gemeente ontvangen informatie_1.pdf



Omgevingsdienst
Rivierenland

Onderwerp
Reactie op uw Informatieverzoek

C:\Users\p.j.van der Wal\Documents\...

Op 24 januari 2019 ontvingen wij uw informatieverzoek voor de overdracht van registergoed op Het Gement 10 in Alphen. Onze reactie leest u in deze brief.

Aanschrijvingen

In ons systeem zijn er geen aanschrijvingen bekend op het desbetreffende adres en is geen dossier bekend. Daarnaast spelen er binnen de gemeente West Maas en Waal op dit moment geen voorkeursrecht aanwijzingen.

Uw kenmerk

Tot slot

Heeft u onze hulp in de toekomst weer nodig? Dan helpen we u graag. Wij werken graag met u samen aan een veilig en duurzaam Rivierenland.

Met vriendelijke groet,

P. J. van der Wal

Omgevingsdienst Rivierenland

Postbus 10000, 6500 CA, Arnhem

Tel: 026 438 1111

E-mail: info@odrivierenland.nl

I

F

www.odrivierenland.nl

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 8 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Bijlage

43884_Zoek uw energielabel (voorlopig C).pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	6626 BS	10		

Het energielabel van je woning



De woning **6626 BS, 10** heeft een **voorlopig energielabel C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43884.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0690.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 april 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **het Gement 10 te Alphen (Gelderland)** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, dertien maart tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien april tweeduizend negentien vanaf dertien _____ uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van Hotel Congresscentrum Papendal aan _____ de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden, staande en gelegen te _____ 6626 BS ALPHEN (Gelderland), het Gement 10, kadastraal bekend gemeente _____



Appeltern, sectie K, nummer 841 ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare —
(1 a 52 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, —
onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente West Maas —
en Waal, gevestigd te Beneden-Leeuwen, —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden, staande en gelegen —
te **6626 BS ALPHEN (Gelderland), het Gement 10**, kadastraal bekend gemeente —

Appeltern, sectie K, nummer 841 ter grootte van één are en tweeënvijftig centiare —
(1 a 52 ca), welk registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, —
lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente —
West Maas en Waal, gevestigd te Beneden-Leeuwen, —

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

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

B. Wijze van veilen

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

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

inzet en afslag beide op zestien april tweeduizend negentien in de veilingzaal van —
Hotel Congresscentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met één april tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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



Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door 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 _____
Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registrergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via —
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
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 hoogte _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____



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



- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden — is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenverenootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenverenootschap in verzuim is, de — Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____ koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan — hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____ omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenverenootschap als bedoeld in lid — 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten — tijd van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris — (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het — proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____ waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van — Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig — acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn — verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter — een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te — beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde — rechtspersoon of personenverenootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde — Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de — Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____ (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris — geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel — van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op — artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het — woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende — de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de — Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het — moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als — Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, —



onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____

meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____

opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____

met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____

lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____

geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____

het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____

door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____

rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____



- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____



- brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldovertrening als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
 overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
 herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____



minderingsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____



- overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____



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

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

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

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

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

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

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



Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander



recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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

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

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

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

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

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op vijftiengint juni _____
tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van mr. M. van de Geer, notaris te _____
Nijmegen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor _____
het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig juni tweeduizend veertien in _____
register Hypotheken 4, deel 64518, nummer 37, voor zover relevant woordelijk luidend _____
als volgt: _____

"Omschrijving erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen. _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering ingevolge koop op _____
achttien juni tweeduizend dertien voor mr. C. van Ark, notaris in de gemeente West _____
Maas en Waal verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en _____
de openbare registers op diezelfde datum in deel 64483 nummer 183, waarbij het pand _____
plaatselijk bekend Het Gement 8 te Alphen (Gelderland) werd overgedragen en waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____*

"Vestiging erfdienstbaarheden. _____

Titel. _____

*Partijen zijn overeengekomen de feitelijke situatie waarin het verkochte zich bevindt _____
tegenover de naburige woningen, te legaliseren door middel van erfdienstbaarheden. _____
Deze erfdienstbaarheden worden om niet gevestigd. Er is geen retributie verschuldigd _____
door de eigenaar van het heersend erf. _____*

*Erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, overbouw en afvoer van regenwater en drop. _____
Ter uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomst worden bij deze akte over en _____
weer gevestigd en aanvaard: _____*

- *ten behoeve en ten laste van het verkochte; en _____*
- *ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, _____
kadastraal bekend gemeente Appeltorn sectie K nummers 843 en _____
841, plaatselijk bekend als zijnde het Gement 6 en 10 te Alphen: _____*

a. *de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht: _____*

*de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend _____
erf gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in _____
de wet is toegestaan, vensters of andere muuropeningen danwel balkons of _____
soortgelijke aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde _____
beperkingen geldt; _____*

b. *de erfdienstbaarheid van overbouw: _____*

*de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat eventueel een op het _____
gedeeltelijk op het dienend erf is gebouw, danwel hierboven uitsteekt, danwel de _____
versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op _____*



het heersend erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het —
dienend erf zijn aangebracht; —

- c. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: —
de last rustend op het dienend erf om het overlopende water van de opstallen —
overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. —

Vestiging erfdienstbaarheden. —

Titel. —

Partijen zijn overeengekomen de feitelijke situatie waarin het verkochte zich bevindt —
tegenover de naburige woningen, te legaliseren door middel van erfdienstbaarheden. —
Deze erfdienstbaarheden worden om niet gevestigd. Er is geen retributie verschuldigd —
door de eigenaar van het heersend erf. —

Erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, overbouw en afvoer van regenwater en drop. —

Ter uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomst worden bij deze akte over en —
weer gevestigd en aanvaard: —

- ten behoeve en ten laste van het verkochte; en —
- ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, —
kadastraal bekend gemeente Appelteren sectie K nummer 840 plaatselijk bekend als —
zijnde het Gement 12 te Alphen: —

- a. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht: —
de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend —
erf gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in —
de wet is toegestaan, vensters of andere muuropeningen danwel balkons of —
soortgelijke aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde —
beperkingen geldt; —

- b. de erfdienstbaarheid van overbouw: —
de last rustend op het dienend erf om te dulden, dat eventueel een op het —
gedeeltelijk op het dienend erf is gebouw, danwel hierboven uitsteekt, danwel de —
versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op —
het heersend erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het —
dienend erf zijn aangebracht; —

- c. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: —
de last rustend op het dienend erf om het overlopende water van de opstallen —
overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen." —

L. Energie label —

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

Volmacht —



Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend, om zestien uur en vijf minuten. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43884_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0690.01

het Gement 10 te Alphen (Gelderland)

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.