

Kapelweg 36, 3951AD MAARN (43887)



Woonhuis
Woonhuis met ondergrond, erf en tuin



Beschrijving

- het woonhuis met ondergrond, erf en tuin,
- plaatselijk bekend Kapelweg 36 te 3951 AD Maarn,
- (gemeente Utrechtse Heuvelrug),
- kadastraal bekend gemeente Maarn sectie A nummer 2352,
- groot vijf are en vijf en zeventig centiare (5 a en 75 ca)



Veilinginfo

Status	Gegund
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	Posthuma • Schutte Notariaat Molenstraat 11 6711 AW Ede (GLD) T: 0318 65 14 14 F: 0318 65 15 50 E: notarissen@posthumaschutte.nl
Behandelaar	mw. mr. C. Janssen

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	575 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser

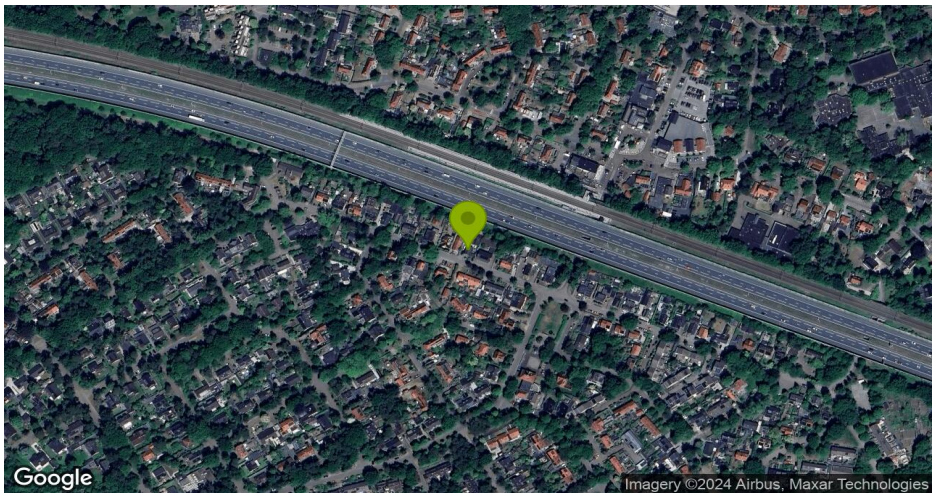
Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 5.615,00 (per 14-03-2019 om 15:14 uur)

Bijzonderheden

Het verlot voor het inroepen van het huurbeding is door de Rechtbank verleend.
De termijn voor ontruiming is twee weken na betekenen van de beschikking.

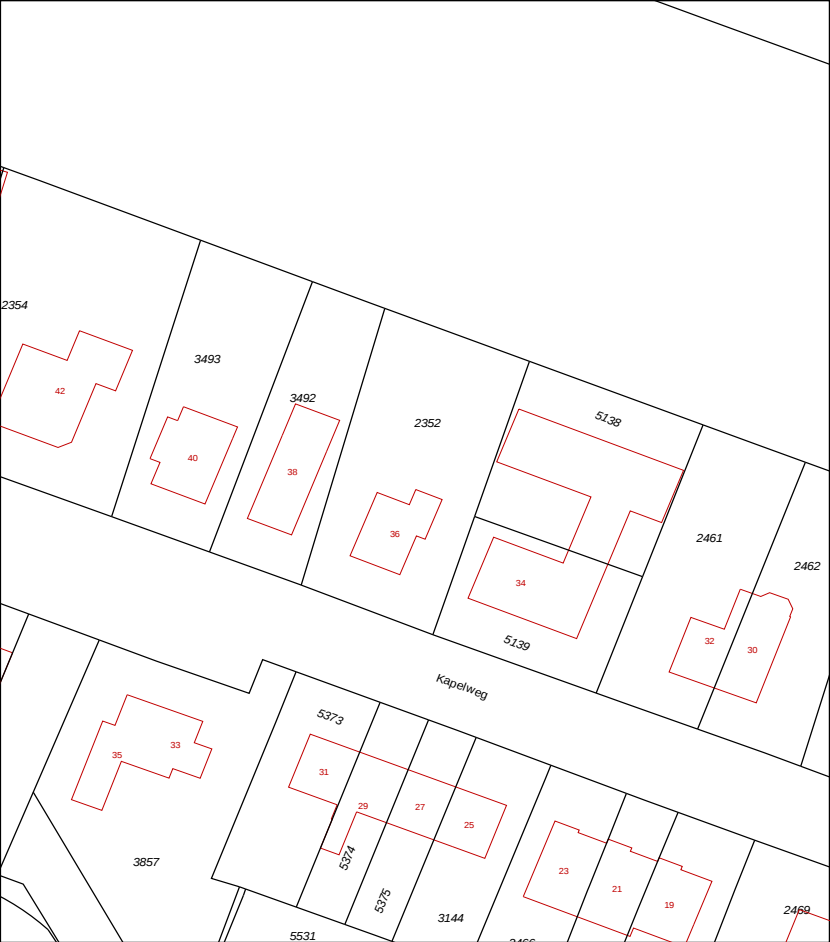


Kadastrale kaart

43887-kadastralekaart3951Kapelweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maarn
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2352
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 8 maart 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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

43887_Bericht gemeente bestemmingsplan Kapelweg 36.pdf

Van: Posthuma • Schutte Notariaat
Verzonden: maandag 4 maart 2019 12:05
Aan:
Onderwerp: FW: Vragen over registergoed Kapelweg 36 te Maarn
Categorieën: Bericht opgeslagen

Met vriendelijke groet,

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht print.

POSTHUMA • SCHUTTE
NOTARIAAT



Molenstraat 11 6711 AW Ede
Postbus 8282 6710 AG Ede
Tel 0318 - 65 14 14
Fax 0318 - 65 15 50

Algemene voorwaarden:

Op dit bericht en inhoud zijn onze Algemene Voorwaarden ([link](#)) van toepassing.

Privacyverklaring

Onze Privacyverklaring ([link](#)) is op dit bericht en inhoud van toepassing

Disclaimer

Dit e-mailbericht is slechts bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet- en regelgeving of overeenkomst.

Indien een andere geadresseerde dit e-mailbericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij/zij niet gerechtigd tot kennisgeving, verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging daarvan. Hij/zij wordt verzocht onmiddellijk Posthuma • Schutte Notariaat B.V. te Ede telefonisch (telefoonnummer: 0318 – 65 14 14) op de hoogte te stellen en dit e-mailbericht te vernietigen.

Verzonden: maandag 4 maart 2019 12:01

Aan: Posthuma • Schutte Notariaat <info@posthumaschutte.nl>

Onderwerp: Vragen over registergoed Kapelweg 36 te Maarn

Beste mevrouw

Wij hebben elkaar vanmorgen over bijgevoegd document gesproken.

Het betreft hier een woonhuis gelegen in de beheersverordening Woongebied Maarn en Maarsbergen 1^e herziening en heeft hierin de bestemming Gemengd.

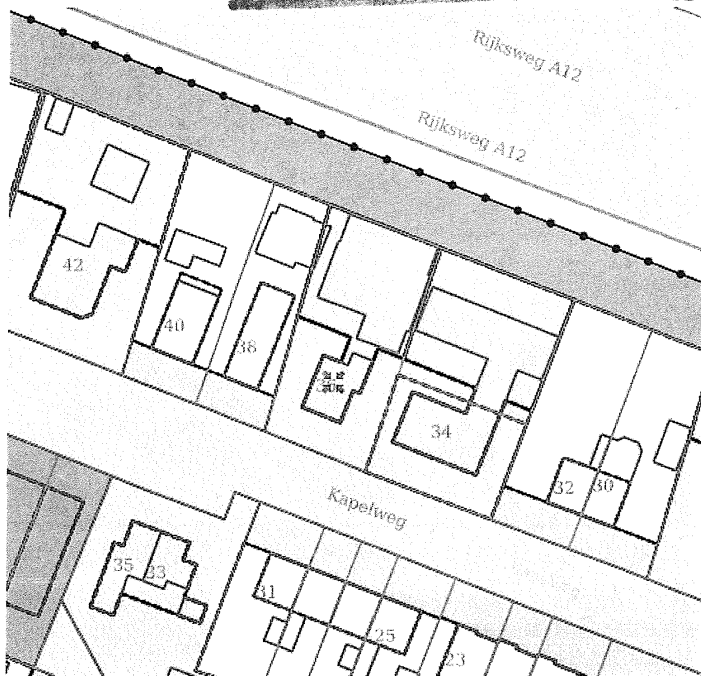
Zie hiervoor onze website www.heuvelrug.nl

Hieronder vindt u een uitsnede van de bestemmingsplankaart met de voorschriften:

Besluitvlakken

Gemengd

7 Gemengd



Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijke voorzieningen waaronder:
 1. educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang;
 2. sociaalmedische instellingen;
 3. sociaalculturele instellingen;
 4. levensbeschouwelijke instellingen;
 5. openbare dienstverlenende instellingen;
- e. bedrijven tot en met categorie 2 uit de bij deze regels behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten Stedelijk;
- f. sport;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' mede een atelier en galerie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mede detailhandel, met dien verstande dat perifere detailhandel niet is toegestaan;

met daarbij behorend:

- i. tuinen en erven, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, ondergeschikte horeca.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwvlakken mogen voor 80 % worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. het aantal woningen mag per bouwperceel niet meer dan één bedragen tenzij het bestaande aantal woningen groter is in welk geval het bestaande aantal als maximum geldt;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal één woning toegestaan;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ (exclusief ondergrondse bouwwerken) bedragen tenzij:
 1. bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' een andere maximale inhoud staat weergegeven.
- h. dakkapellen in het hoofdgebouw aan de voorgevel en de naar de openbare weg gekeerde zijgevels van bedrijfswoningen zijn toegestaan, mits:
 1. de breedte van dakkapellen per dakvlak niet meer dan de helft van de breedte van de desbetreffende dakvlakken ter hoogte van de bovenkant van de dakkapel bedraagt;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
 6. zijkanten meer dan 0,9 m van de zijkanten van het dakvlak;
 7. bij meerdere dakkapellen deze uitsluitend in één horizontale lijn worden geplaatst;
 8. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het dakvlak gebruikt voor dakkapellen, dakramen en andere dakdoorbrekingen gezamenlijk;
- i. in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd, mits:
 1. de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden;
 2. de afstand vanaf de bouwperceelgrens tot aan de te bouwen erker minimaal 2,5 m is;

7.2.2 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)

Voor het bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen) gelden de volgende regels:

- a. mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)	Maximum bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst voor (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m
erf- en terreinafscheidingen die worden geplaatst achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2 m
vlaggenmasten, antennemasten	6 m
andere overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen)	3 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Gebruik ten behoeve van ondergeschikte horeca

Het gebruik ten behoeve ondergeschikte horeca is in overeenstemming met de hoofdfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het gebruik uitsluitend plaats vindt ten behoeve van de functies maatschappelijke voorzieningen en sport;
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met de omgevingsvergunning toegestane gebruik;
- b. binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca wordt gebruikt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Er geldt verder geen voorbereidingsbesluit

Er is bij de gemeente niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging

Er bestaan geen plannen om een besluit krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten te nemen

Er zijn geen besluiten bekend als bedoeld in art. 2 van de Wet kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen aanschrijvingen bekend of sprake van illegale bewoning

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Casemanager vergunningen

T 0343565736

I www.heuvelrug.nl



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43887.pdf

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

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

In voormelde akte van eigendomsverkrijging staat vermeld:

"ASBEST

Koper verklaarde zich er mee bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt met name in de golfplaten maar wellicht ook elders en dat bij verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper verklaarde verkoper te vrijwaren van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte zou kunnen voortvloeien."

Volgens een bericht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug met datum vier maart tweeduizend negentien, is bij de gemeente niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Utrechtse Heuvelrug afgegeven verklaring met datum vier maart tweeduizend negentien. Hierin staat vermeld dat het registergoed is gelegen in de beheersverordening Woongebied Maarn en Maarsbergen 1^e herziening en heeft hierin de bestemming Gemengd. Hiervoor wordt verwezen naar de website www.heuvelrug.nl.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, met datum vier maart tweeduizend negentien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij percelenveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

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

Volgens een bericht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, met datum één en twintig januari tweeduizend negentien, staan er andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

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

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

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

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

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

b. De eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE geldt het volgende.
De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke koper.
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

- e. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 sub 1 onder c. van de AVVE dienen de koopprijs en overige nog niet betaalde kosten en heffingen te worden betaald uiterlijk vier (4) weken na de gunning.**

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

- afmijnen zonder afroepen

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbidder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarís:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het

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

5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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

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

wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren

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

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

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

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

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43887_Kostenoverzicht Kapelweg 36 te Maarn.pdf

KOSTENOVERZICHT POSTHUMA • SCHUTTE NOTARIAAT VERBONDEN AAN NETWERK NOTARISSSEN

M.b.t. de veiling van de woning **Kapelweg 36 te Maarn**

Kosten ten laste van koper:

- Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€	5.299,80 (incl. BTW)
- Kadastraal recht (recherche kosten)	€	87,12 (incl. BTW)
- Kadastraal recht (niet belast met BTW) (inschrijvingskosten veilingakten)	€	137,50
- Opvragen akten kadaster en controle andere registers	€	<u>90,75</u> (incl. BTW)

Totaal begroot op	€	5.615,17
-------------------	---	----------

Indien van toepassing:

- Kosten van ontruiming na aflevering, geschat op	€	5.000,00
---	---	----------

Exclusief:

- **overdrachtsbelasting (voor rekening van koper)**

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend; deze opgave is uitsluitend ter indicatie.