

Koudekerkepad 8, 6845AS ARNHEM (43862)



Woonhuis
woning met ondergrond erf en tuin



Beschrijving

- het woonhuis met ondergrond, erf en tuin,
- plaatselijk bekend Koudekerkepad 8 te 6845 AS Arnhem,
- kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummer 3383,
- groot één are en zestien centiare (1 a en 16 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	mevr mr. S. Bonnema

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	116 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond

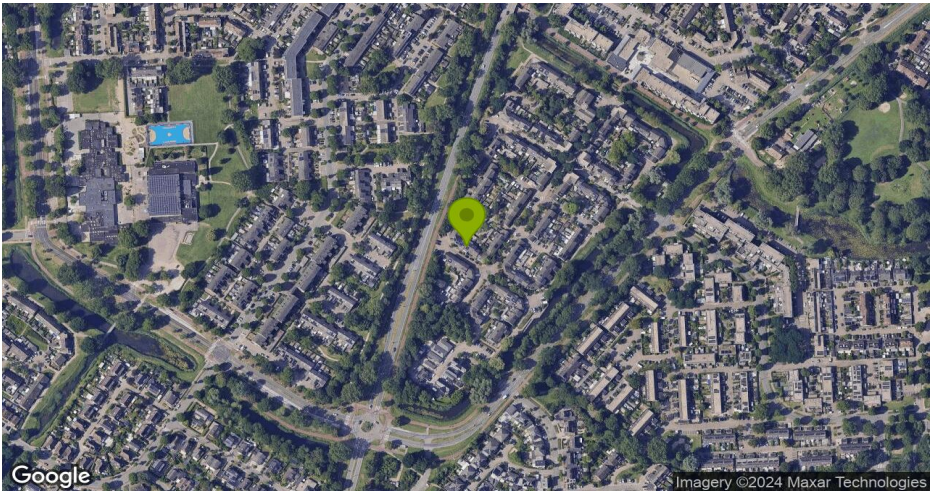
Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 5.597,00 (per 14-03-2019 om 16:04 uur)

Bijzonderheden

Het verlof voor het oproepen van het huurbeding is door de Rechtbank verleend.
De termijn voor ontruiming is drie dagen na betekenen van de beschikking.



Kadastrale kaart

43862-kadastralekaart6845Koudekerkepad.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Arnhem
	Vastgestelde kadastrale grens	AE
	Voorlopige kadastrale grens	3383
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidend uittreksel: Apeldoorn, 11 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

43862_bericht gemeente bestemming.pdf

mr. S. (Sandra) Bonnema, Posthuma • Schutte Notariaat

Van: klantvragen.
Verzonden: vrijdag 22 februari 2019 12:11
Aan: mr. S. (Sandra) Bonnema, Posthuma • Schutte Notariaat
Onderwerp: Uw kenmerk: SBO/YR/2018.001152.01 verzoek Koudekerkep 8 Arnhem
Bijlagen: 713 De Laar 2007.zip

Categorieën: Bijlage(n) opgeslagen; Bericht opgeslagen

Geachte mevrouw Bonnema,

Uw kenmerk: SBO/YR/2018.001152.01

Het perceel Koudekerkep 8, Arnhem ligt in het bestemmingsplan De Laar 2007. Dit plan is in de bijlage als zip-bestand bij deze mail gevoegd.

De bestemming is Woondoeleinden.

Tevens geldt het (digitale) bestemmingsplan Facetplan Parkeren (vastgesteld 30 mei 2018) welke te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl

Een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening is niet van toepassing.

Voor zover ons bekend is er geen bodemverontreiniging Zie www.arnhem.nl/bodem en "bodeminformatie op de kaart"

[kaart raadplegen op adres](#)

Voor zover ons bekend is geen sprake van een voornemen krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel.

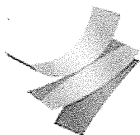
Voor zover ons bekend zijn geen voornemens voor een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet.

Voor zover ons bekend is geen sprake van illegale bebouwing.

Vragen?

Heeft u nog vragen over mijn antwoord? U kunt mij bereiken via een reply op deze mail of rechtstreeks via onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Afdeling Vergunningen

Aanwezig: ma, di, do, vr

telefoon
(+31)(0)26 – 377 3109

e-mail

internet
www.odregioarnhem.nl

Denk eerst aan het milieu voordat u deze mail print.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43862.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.

Volgens een bericht van de gemeente Arnhem met datum twee en twintig februari tweeduizend negentien, is voor zover hen bekend geen sprake van bodemverontreiniging. Aanvullende informatie hierover staat op www.arnhem.nl/bodem.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor

het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- 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 Arnhem afgegeven verklaring met datum twee en twintig februari tweeduizend negentien. Hierin staat: "Het perceel Koudekerkepad 8, Arnhem ligt in het bestemmingsplan De Laar 2007."

Tevens staat hierin vermeld: "De bestemming is woondoeleinden. Tevens geldt het (digitale) bestemmingsplan Facetplan Parkeren (vastgesteld 30 mei 2018) welke te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl".

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- een akte van levering op zevenentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris mr. R.F.M. Brugman te Arnhem, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 daags daarna in deel 16074 nummer 36, waarin woordelijk staat vermeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden tot handhaving van de bestaande situatie. De verschenen personen verklaarden bij deze -voor zover zulks nog niet bij een andere akte is geschied, speciaal ten aanzien van het bij deze verkochte- te verlenen casu quo te aanvaarden en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem te vestigen, over en weer:

- ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte perceel en ten behoeve en ten laste van de bij de verkoper (eventueel nog) in eigendom zijnde aangrenzende percelen, de navolgende erfdienstbaarheden: de erfdienstbaarheid van licht: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf, volgens de thans bestaande situatie, gebouwde

- opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, vensters, waaronder begrepen vensters voorzien van doorzichtig glas, of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt; de erfdienstbaarheid van uitzicht: inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat, waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van het, volgens de thans bestaande situatie, op het heersende erf gebouwde woonhuis wordt belemmerd; de erfdienstbaarheid van overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, zonder schadeloosstelling, dat volgens de thans bestaande situatie een op het heersende erf gebouwde woonhuis of de daarbij behorende schuur casu quo garage gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij het op het heersende erf gebouwde woonhuis met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht; de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om de in de muur van het dienende erf eventueel aanwezige balken en ankers van het heersende erf te dulden, een en ander volgens de thans bestaande situatie en het recht van de eigenaar van het heersende erf om nieuwe balken en ankers in de plaats van de vergane te leggen; deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienende erf verplicht is, het verrichten van de nodige onderhouds- casu quo vervangingswerkzaamheden toe te laten; dit onderhoud casu quo deze vervanging, waaronder mede behoort het weer in de oorspronkelijke staat brengen van het dienende erf, geschiedt op kosten van het heersende erf; en
2. ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte perceel en ten behoeve en ten laste van de naastgelegen percelen, die tezamen met het bij deze verkochte perceel tot één woonblok behoren casu quo onder één kap zijn gebouwd, de navolgende erfdienstbaarheid: de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de, volgens de thans bestaande situatie, op het heersende erf gebouwde opstallen, overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; De voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd om de toestand, waarin bovenbedoelde percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, te

bestendigen, vallende hieronder niet een verbod om te bouwen en te verbouwen en zullende bebouwing of meerdere bebouwing van het heersende erf niet als een verzwaring van de erfdienstbaarheden worden beschouwd.

Erfdienstbaarheid van voetpad

De verschenen personen verklaarden bij deze -voorzoover zulks nog niet bij een andere akte is geschied, speciaal ten aanzien van het bij deze verkochte- te verlenen casu quo te aanvaarden en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem te vestigen, de volgende erfdienstbaarheid van voetpad:

Ligging

Het voetpad is gelegen met het hart op de kadastrale grens van de percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummers 3382 en 3383, aan de achterzijde van de woonhuizen, respectievelijk plaatselijk bekend: Koudekerkepad 6 en 8, en geheel bij voormelde kadastrale percelen behorend.

Vestiging

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van voormelde percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummers 3382 en 3383 over en weer.

Onderhoud

Het onderhoud van het pad alsmede van de toegangsdeur tot voormeld pad komen voor rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven gezamenlijk, te weten: de eigenaren van de percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummers 3382 en 3383, ieder voor een gelijk gedeelte.

Inhoud

De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersende erf, zijn gezinsleden, bezoekers, leveranciers en dergelijke om te voet, met een fiets, bromfiets en motorrijwiel aan de hand, kruiwagen, kinderwagen of ander klein voertuig, over het pad te gaan van en naar de openbare weg, zulks op de wijze zoals dit thans geschiedt.

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd.

Het zal verboden zijn op het pad goederen of enig ander obstakel te plaatsen.

- B. *een akte van levering met als partijen de stichting Stichting Volkshuisvesting Arnhem, hierna in de aangehaalde tekst aangeduid met "de koper" enerzijds en de gemeente Arnhem, anderzijds, op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. L.A.J.M. Wilod Versprille te Arnhem, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 daags daarna in deel 16066*

nummer 13, waarin onder meer -voor zover nog van belang- woordelijk staat vermeld:

Artikel 1.

Het verkochte mag uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden overeenkomstig het bestemmingsplan voor dit gebied. Wat hieronder wordt verstaan staat uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

Artikel 2.

Het verkochte ... enzovoorts

Artikel 3.

Indien en voor zover ten laste of ten behoeve van de te verkopen percelen erfdienstbaarheden en/of andere rechten zijn gevestigd welke ten gevolge van de beëindiging van de desbetreffende delen van het erfpachtrecht teniet gaan, is koper verplicht voor zijn rekening mede te werken aan de instandhouding danwel hernieuwde vestiging van de hier bedoelde rechten.

Artikel 4

Indien en voorzover zich op het verkochte gemeenschappelijke achter- en ontsluitingspaden bevinden draagt koper zorg voor de instandhouding daarvan.

Artikel 5 enzovoorts

Artikel 7

Bij niet-nakoming der in de artikelen 1, 3 en 4 genoemde bepalingen, kunnen burgemeester en wethouders aan koper een boete opleggen van een miljoen gulden (f 1.000.000,-) ten bate van de gemeente Arnhem, te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. In het geval de eigenaar tevens bewoner is, bedraagt de boete eenhonderdduizend gulden (f 100.000,-).

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. Bij toepassing van het bepaalde in de eerste alinea van dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle maand.

Artikel 8

Bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte moeten de in de artikelen 1, 3, 4 en 7. genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf, worden opgenomen en als zodanig aanvaard in de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete van een miljoen gulden (f 1.000.000,-) door de overdragende partij die dit verzuimt en in geval meerdere partijen als overdragende partij optreden,

door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven.

Indien de overdragende partij eigenaar/bewoner is, bedraagt de boete éénhonderd duizend gulden (f 100.000,-)."

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

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

De gemeente Arnhem is niet bekend met publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van het perceel. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

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 bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Arnhem, met datum zeventien december tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het

adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door andere personen dan de eigenaar en zijn gezin.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig 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 inroepen 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 inroepen 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 en in aanvulling op het bepaalde in artikel 12 lid 1 van de AVVE dient de koper aan de notaris een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs met een minimum bedrag van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).**

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 29en 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 zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de 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. registratienotariss:
 - een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
 - de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet

van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de 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 aantoonbaar 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.

Hervan 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 NIV 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 geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin

van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

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

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning 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 ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning 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

43862_Kostenoverzicht.pdf

KOSTENOVERZICHT POSTHUMA • SCHUTTE NOTARIAAT VERBONDEN AAN NETWERK NOTARISSEN

M.b.t. de veiling van de woning **Koudekerkepad 8 te Arnhem**

Kosten ten laste van koper:

- Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€	5.281,65 (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	€	90,75 (incl. BTW)

Totaal begroot op	€	5.597,02
-------------------	---	----------

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.