



**RoX Legal B.V.**

**RvH/JR/20.1957.02**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 14 oktober 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Ruisvoorn 50 te Hoogeveen** 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, negen september tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria — Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te — passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde — volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van — het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en — andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., 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 veertien oktober tweeduizend twintig vanaf negen — uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website — <www.openbareverkoop.nl>. —

Het betreft het volgende registergoed: — *het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **7908 VE Hoogeveen, Ruisvoorn 50**, kadastraal bekend gemeente **Hoogeveen**, sectie **P**, nummer **4327**, groot twee are en vijffennegentig centiare (2 a 95 ca).* —



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 en verder toebehoren, plaatselijk bekend te \_\_\_\_\_*

**7908 VE Hoogeveen, Ruisvoorn 50, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_**

**Hoogeveen, sectie P, nummer 4327, groot twee are en vijfennegentig centiare \_\_\_\_\_**

*(2 a 95 ca), \_\_\_\_\_*

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.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en heeft derhalve eveneens \_\_\_\_\_  
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een 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 veertien oktober tweeduizend twintig geheel via internet via \_\_\_\_\_

<[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)>, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten \_\_\_\_\_

(09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo \_\_\_\_\_

spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze \_\_\_\_\_

bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met negenentwintig september tweeduizend twintig kunnen conform de \_\_\_\_\_

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website \_\_\_\_\_

[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. *Borgnotaris:* \_\_\_\_\_

de notaris die de Internetborg onder zich houdt. \_\_\_\_\_

2. *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. \_\_\_\_\_
3. *Handleiding:* \_\_\_\_\_  
 de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. \_\_\_\_\_
4. *Internetborg:* \_\_\_\_\_  
 een geldbedrag dat wordt gestort op de rekening van de Borgnotaris. \_\_\_\_\_
5. *Notaris:* \_\_\_\_\_  
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare —  
 verkoop. \_\_\_\_\_
6. *Openbareverkoop.nl:* \_\_\_\_\_  
 de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, —  
 via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
7. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
 het geheel van de 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 —  
 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven —  
 mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_
8. *Registratienotaris:* \_\_\_\_\_  
 een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer —  
 vaststelt, een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de \_\_\_\_\_  
 Website(s). \_\_\_\_\_

#### **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 in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van —  
 het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag \_\_\_\_\_  
 waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de —  
 hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook —  
 worden gebruikt als (deel-)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na —  
 de Veiling te betalen Waarborgsom, 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 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. ———
8. 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 ——— registratieverklaring. 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, dan — is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te ——— erkennen dan wel af te wijzen. ———
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod — heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een 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: ———
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig ——— bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of ——— personenvennootschap; en ———
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere 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 of is aangepast. Op dit — punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier — niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de ——— notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien — met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of ——— personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de — Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het —



- recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het —  
 Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in —  
 artikel 5 lid 2 AVVE. \_\_\_\_\_
10. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_  
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval —  
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —  
 in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij —  
 geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk \_\_\_\_\_  
 geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. \_\_\_\_\_  
 Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
11. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals \_\_\_\_\_  
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens —  
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap —  
 als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die \_\_\_\_\_  
 ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van —  
 de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van \_\_\_\_\_  
 de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces- \_\_\_\_\_  
 verbaal van Veiling: \_\_\_\_\_
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft \_\_\_\_\_  
 uitgebracht; en \_\_\_\_\_
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) \_\_\_\_\_  
 vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. \_\_\_\_\_  
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- \_\_\_\_\_  
 verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat —  
 hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, —  
 zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan \_\_\_\_\_  
 stellen. \_\_\_\_\_
12. 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 Borgnotaris en geheel of gedeeltelijk \_\_\_\_\_  
 gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de —  
 niet-nakoming. \_\_\_\_\_
- 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. \_\_\_\_\_  
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 blijktens 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 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 bieder 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 —  
mindering op de Inzetsom 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 \_\_\_\_\_ toekomende 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 tien procent (10 %) 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 \_\_\_\_\_



In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan \_\_\_\_\_  
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. \_\_\_\_\_

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper \_\_\_\_\_  
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien november tweeduizend \_\_\_\_\_  
twintig, 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 hypotheek (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 blijkt 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 uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. —
- 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 deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. —
- 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 \_\_\_\_\_  
verbintenisrechtelijke 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 van levering op vier juli tweeduizend —  
verleden voor mr. J.H.F. Wilmink, notaris te Hoogeveen, van welke akte een afschrift is —  
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te —  
Assen op vier juli tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 7282, nummer 14, voor —



zover relevant woordelijk luidend als volgt: \_\_\_\_\_

**" ALGEMENE GRONDUITGIFTEVOORWAARDEN. \_\_\_\_\_**

**Artikel 1. \_\_\_\_\_**

*Van toepassing zijn de bepalingen en bedingen van de hoofdstukken 1, 2 (met \_\_\_\_\_ uitzondering van de artikelen 2.2 en 2.3) en 3 (met uitzondering van artikel 3.2) en \_\_\_\_\_ alsmede de artikelen 5.2, 5.4, 5.6, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.18, 5.19 en 5.20 van de \_\_\_\_\_ Algemene Gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Hoogeveen (hierna te noemen: \_\_\_\_\_ de Gronduitgiftevoorwaarden), zoals hierna woordelijk in deze akte opgenomen. Deze \_\_\_\_\_ gronduitgiftevoorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente \_\_\_\_\_ Hoogeveen de dato vijfentwintig februari negentienhonderd negenennegentig. (Die \_\_\_\_\_ gronduitgiftevoorwaarden zijn opgenomen in een akte verleden op negen maart \_\_\_\_\_ negentienhonderd negenennegentig. Deze akte werd bij afschrift ingeschreven ten \_\_\_\_\_ kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op diezelfde \_\_\_\_\_ dag in deel 6874, nummer 31.) \_\_\_\_\_*

*De van toepassing zijnde bepalingen van de Gronduitgiftevoorwaarden luiden \_\_\_\_\_ woordelijk: \_\_\_\_\_*

**"HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN. \_\_\_\_\_**

**ARTIKEL 1.1: Geldigheid. \_\_\_\_\_**

- a. *Deze algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere verkoop- of \_\_\_\_\_ erfpachtsovereenkomst tussen de gemeente Hoogeveen en haar wederpartij(en) \_\_\_\_\_ waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één \_\_\_\_\_ onverbreekelijk geheel. \_\_\_\_\_*
- b. *Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de uitgifte-overeenkomst van \_\_\_\_\_ toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen. \_\_\_\_\_*
- c. *Deze al gemene uitgiftevoorwaarden voor Hoogeveen zijn vastgesteld bij besluit \_\_\_\_\_ van de gemeenteraad van vijf en twintig februari \_\_\_\_\_ negentienhonderdnegeennegentig. \_\_\_\_\_*

**ARTIKEL 1.2: Definities. \_\_\_\_\_**

*De in aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen aflevering, \_\_\_\_\_ algemene uitgiftevoorwaarden, Burgemeester en Wethouders, canon, erfpacht, \_\_\_\_\_ gemeente, gemeenteraad, grond, herzieningsperiode, (feitelijke) ingebruikneming, \_\_\_\_\_ notariële akte, onroerende zaak, overdracht, uitgifte, uitgifte- overeenkomst, verkoop \_\_\_\_\_ en wederpartij. \_\_\_\_\_*

**ARTIKEL 1.3: Tekening. \_\_\_\_\_**

*Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een \_\_\_\_\_ situatietekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven, \_\_\_\_\_ in de uitgifte-overeenkomst wordt deze tekening met een nummer aangeduid. \_\_\_\_\_*

**HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR KOOP EN ERFPACHT \_\_\_\_\_**

**ARTIKEL 2.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk. \_\_\_\_\_**

*De artikelen 2.2 tot en met 2.13 gelden zowel bij overeenkomsten tot verkoop als bij \_\_\_\_\_ overeenkomsten tot uitgifte in erfpacht van gemeentelijke onroerende zaken. \_\_\_\_\_ enzovoorts. \_\_\_\_\_*

**ARTIKEL 2.4: Lasten en belastingen. \_\_\_\_\_**



- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop of vestiging van —  
het erfpachtsrecht en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, —  
waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van —  
de wederpartij. —
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen —  
met ingang van één januari van het jaar volgende op de datum van het —  
gemeentelijke besluit tot uitgifte voor rekening van de wederpartij. —

**ARTIKEL 2.5: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen.** —

De grenzen van de onroerende zaak zullen door de gemeente in het terrein worden —  
aangeduid en aan de wederpartij (op diens verzoek) worden aangewezen. De —  
wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te —  
verzorgen. —

De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de —  
ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing —  
binnen de grenzen van de onroerende zaak. —

**ARTIKEL 2.6: Over- en ondermaat.** —

Verskil tussen de door de rijksdienst van het kadaster en de openbare registers —  
vastgestelde grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt —  
niet verrekend. —

**ARTIKEL 2.7: Milieukundig onderzoek.** —

De gemeente laat voor haar rekening een indicatief bodemonderzoek uitvoeren in het —  
plangebied waar het bouwterrein deel van uitmaakt, naar mogelijke verontreinigingen —  
met stoffen, die schadelijk zijn voor het milieu danwel de volks gezondheid, naar de —  
normen zoals die gelden ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst. Het rapport —  
van dat onderzoek zal voor de koper ter inzage liggen en hem - op diens verzoek - —  
tegen vergoeding van kosten " in afdruk ter beschikking worden gesteld. —

Indien uit dit rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond —  
in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk —  
zijn te achten voor het milieu of de volks gezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar —  
zijn wordt de gemeente geacht te hebben verklaard dat er geen reden is om aan te —  
nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond bevinden. Wanneer de resultaten van het —  
onderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de —  
wederpartij terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de koop- of —  
erfpachtsovereenkomst na te komen. —

**ARTIKEL 2.8: Ontbinding in geval van verontreiniging.** —

- a. De wederpartij (wel-particulier) heeft het recht de overeenkomst eenzijdig te —  
ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet —  
aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al —  
aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze —  
van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevegd dat hij, zonder dat —  
wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze —  
verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde —  
bestemming in gevaar komt). —



- b. 1. De wederpartij (niet-particulier) heeft tot aan de start van de fundering van — de bouw op het betrokken perceel, of als dit perceel verkaveld wordt: op de — betrokken kavel, doch in geen geval langer dan één jaar na de — koopovereenkomst, het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden indien — hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare — stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren — op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze van — zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden geveerd dat hij, zonder dat — wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door — deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte — beoogde bestemming in gevaar komt). —

Zowel voor de particuliere- als niet particuliere wederpartij geldt het navolgende: —

2. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich — wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding — en/of indien de verkoper zich (ook ingeval van ernstiger verontreiniging) — verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van — de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan. —
3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de wederpartij op — schadevergoeding indien en voorzover daarvoor wettelijke of contractuele — gronden zijn. —
4. Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt — aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van — bezitsoverdracht niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze — bepaling behoefte aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht — bestaande gezaghebbende inzichten. —

**ARTIKEL 2.9: Kapverbod.** —

De wederpartij verklaart er mee bekend te zijn dat het zich eventueel op de uitgegeven — grond bevindende boombestand zoveel mogelijk moet worden gespaard. —

Zich op de grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt, tenzij daarvoor door — burgemeester en wethouders krachtens de bepalingen in afdeling 5, artikelen 68 en 69 — van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van achtentwintig mei — negentienhonderdachtennegentig een kapvergunning is verleend en de in die — kapvergunning vermelde wachttijd is verstreken. —

**ARTIKEL 2.10:** —

Gereserveerd. —

**ARTIKEL 2.11: Faillissement en beslag.** —

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in — staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, — alsmede wanneer er voor deze datum executoriaal beslag op zijn roerende en — onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als — ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke — tussenkomst zal zijn vereist —
- b. De reeds betaalde koopprijs of gedeelten daarvan of de canon zullen worden —





gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze —  
overeenkomst te boven gaan. —

**ARTIKEL 2.12: Hoofdelijkheid.** —

Indien in de uitgifte-overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één —  
natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze —  
personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit —  
de uitgifteovereenkomst voortvloeien. —

**ARTIKEL 2.13: Geschillenregeling.** —

Alle geschillen, die naar aanleiding van de uitgifte-overeenkomst mochten ontstaan, van —  
welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der —  
partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de —  
wet bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage hij het —  
Nederlands Arbitrage Instituut of anderszins overeenkomen. —

**HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN VOOR KOOP.** —

**ARTIKEL 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk.** —

De artikelen 3.2 tot en met 3.4 gelden uitsluitend bij overeenkomsten tot verkoop van —  
onroerende zaken. —

Enzovoorts. —

**ARTIKEL .3.3: Boetebepaling** —

- a. Bij toerekenbare tekortkoming van enige verplichting van de zijde van de koper, —  
voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde —  
deel van deze al gemene uitgiftevoorwaarden, verbeurt de koper, na —  
ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, —  
ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent —  
van de koopprijs, op welk bedrag de door de gemeente terzake van deze —  
tekortkoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald —
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het —  
recht om bij toerekenbare tekortkoming ten aanzien van enige verplichting in —  
rechte nakoming te vorderen. —

Enzovoorts. —

**GROEP BEBOUWING.** —

**ARTIKEL 5.2: Bebouwing bij koopovereenkomsten.** —

- a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met de in de uitgifte-overeenkomst —  
aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) —  
woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader —  
omschreven bebouwing kan betreffen. —
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de —  
op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe —  
aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en Wethouders worden —  
verlengd. —
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichting mag de wederpartij de —  
grond niet zonder toestemming van Burgemeester en overdragen, in erfpacht —  
uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze —



- toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het —  
recht van hypotheek is geen toestemming nodig. —
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op —  
grond van artikel 3:268 Nieuw Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van —  
art. 3.174 Nieuw Burgerlijk Wetboek. —
- e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht —  
van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de —  
uitgifte-overeenkomst genoemde koper en diens wederpartij (en) gesloten koop- / —  
aannemingsovereenkomst, waarbij laatstgenoemde koper zich tegenover die —  
wederpartij verplicht, de in de uitgifteovereenkomst genoemde en in de daarbij —  
vermelde tekening nader gedetailleerde opstellen te bouwen en onder de —  
voorwaarde dat de koper aan diens wederpartij deze gemeentelijke voorwaarden, —  
voorzover deze alsdan op die wederpartij van toepassing kunnen zijn, oplegt en —  
laat aannemen. —
- f. Het in dit artikel in lid e gestelde, geldt uitsluitend voor de in de uitgifte- —  
overeenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens rechtsopvolgers. —
- g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing wel is —  
aangevangen maar nog geen vijftig procent (50%) van de geschatte bouwtijd is —  
verlopen, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien —  
procent (10%) van de koopprijs. —
- h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, —  
maar meer dan vijftig procent (50%) van de bebouwing gereed is, verlenen —  
Burgemeester en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de —  
geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die —  
verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de —  
kop er aan de gemeente een boete verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in —  
lid g, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de —  
bouwplicht te vorderen. —
- Enzovoorts. —

#### **BEBOUWING WONINGEN.** —

##### **ARTIKEL 5.4: Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.** —

- a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning —  
uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te —  
bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen —  
doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. —  
Artikel 3.3 is van toepassing. —
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van: —
1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel —  
3:174 Nieuw Burgerlijk Wetboek; —
  2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 Nieuw —  
Burgerlijk Wetboek); —
  3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid d. —
- c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning —



gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. \_\_\_\_\_

Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de \_\_\_\_\_  
wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is \_\_\_\_\_  
ingeschreven. \_\_\_\_\_

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het \_\_\_\_\_  
bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: \_\_\_\_\_
1. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan \_\_\_\_\_  
redelijkerwijs verhuisd dient te worden; \_\_\_\_\_
  2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner; \_\_\_\_\_
  3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of \_\_\_\_\_  
ontbinding van een samenlevingsverband; \_\_\_\_\_
  4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de \_\_\_\_\_  
wederpartij of van een van zijn gezinsleden. \_\_\_\_\_

Enzovoorts. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.6: A.B.C. -bepaling.** \_\_\_\_\_

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de grond \_\_\_\_\_  
overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, \_\_\_\_\_  
eventueel voordat die bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarde dat: \_\_\_\_\_

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten overeenkomsten de artikelen \_\_\_\_\_  
2.9 en 5.4 van deze algemene uitgiftevoorwaarden (in samenhang met hetgeen \_\_\_\_\_  
omtrent deze artikelen in de uitgifte- overeenkomst is bepaald), integraal worden \_\_\_\_\_  
opgenomen; \_\_\_\_\_
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij \_\_\_\_\_  
zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht. \_\_\_\_\_
- c. indien het verkochte na bebouwing bestemd is voor doorverkoop in gedeelten aan \_\_\_\_\_  
derden, de wederpartij verplicht is tot landmeetkundige begeleiding voor zijn \_\_\_\_\_  
rekening door de landmeetkundige dienst van de gemeente van het bouwplan; \_\_\_\_\_
- d. de wederpartij in het geval, bedoeld in het eerste lid, verplicht is gelijktijdig met de \_\_\_\_\_  
bouwaanvraag een volledig matenplan over te leggen; \_\_\_\_\_
- e. de wederpartij niet tot doorverkoop in gedeelten aan derden mag overgaan. \_\_\_\_\_  
voordat aan het bepaalde in dit artikel is voldaan. \_\_\_\_\_

Enzovoorts. \_\_\_\_\_

**ALGEMEEN.** \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.12: Eerdere ingebruikneming.** \_\_\_\_\_

Het is de wederpartij toegestaan om de onroerende zaak per de in de uitgifte- \_\_\_\_\_  
overeenkomst genoemde datum in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is \_\_\_\_\_  
ondertekend. \_\_\_\_\_

Indien de wilsovereenstemming omtrent de uitgifte-overeenkomst nog niet is tot stand \_\_\_\_\_  
gekomen door middel van een besluit daartoe door de Gemeenteraad of Burgemeester \_\_\_\_\_  
en Wethouders, is het risico dat de wilsovereenstemming niet tot stand komt voor de \_\_\_\_\_  
wederpartij. \_\_\_\_\_

Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal de wederpartij de onroerende \_\_\_\_\_  
zaak weer, voor zoveel mogelijk, in de oorspronkelijke toestand aan de gemeente \_\_\_\_\_



terugleveren. \_\_\_\_\_  
 Eventuele gevolgen voor verschuldigheid van omzetbelasting door de eerdere \_\_\_\_\_  
 ingebruikneming zijn voor rekening van de wederpartij. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.13: Opstalrecht voor kabels en leidingen.** \_\_\_\_\_

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de uitgifte-overeenkomst behorende tekening \_\_\_\_\_  
 aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de \_\_\_\_\_  
 uitgifteovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, \_\_\_\_\_  
 inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, \_\_\_\_\_  
 te onderhouden en te vernieuwen. \_\_\_\_\_
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte \_\_\_\_\_  
 van de onroerende zaak geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een \_\_\_\_\_  
 gesloten wegdek worden aan gebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, \_\_\_\_\_  
 dan wel diep wortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot \_\_\_\_\_  
 zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de \_\_\_\_\_  
 begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. \_\_\_\_\_
- c. In de uitgifte-overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het \_\_\_\_\_  
 vestigen van het opstalrecht komen. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.14: Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen.** \_\_\_\_\_

- a. Ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifte-overeenkomst vermelde uit te \_\_\_\_\_  
 geven gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het (de) in de uitgifte- \_\_\_\_\_  
 overeenkomst vermelde naastgelegen gebouw(en), worden gevestigd en \_\_\_\_\_  
 aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die \_\_\_\_\_  
 percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft. \_\_\_\_\_
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en \_\_\_\_\_  
 bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, \_\_\_\_\_  
 lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter \_\_\_\_\_  
 nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.15: Overdracht van rechten.** \_\_\_\_\_

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de \_\_\_\_\_  
 wederpartij casu quo de gemeente vd6r het passeren van de notariële akte rechten en \_\_\_\_\_  
 verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst \_\_\_\_\_  
 samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen \_\_\_\_\_  
 aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden \_\_\_\_\_  
 te verbinden. \_\_\_\_\_

Enzovoorts. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.18: Voorwaarde van financiering.** \_\_\_\_\_

- a. Deze overeenkomst is ontbonden, indiende wederpartij voor de in de \_\_\_\_\_  
 uitgifteovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening (met \_\_\_\_\_  
 gemeentegarantie) onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten \_\_\_\_\_  
 condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van het aan hem \_\_\_\_\_  
 verkochte of in erfpacht uitgegeven onroerende zaak, en de daarop in eerste \_\_\_\_\_  
 instantie te stichten bebouwing. \_\_\_\_\_
- b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de wederpartij binnen zeven \_\_\_\_\_



dagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend —  
 schrijven aan Burgemeester en Wethouders in te roepen en aan de gemeente —  
 bekend te maken. —

**ARTIKEL 5.19: Kettingbeding.** —

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich —  
 aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte-overeenkomst aangewezen —  
 artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, —  
 alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een —  
 hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in —  
 verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of —  
 verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van —  
 een direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de —  
 gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de —  
 eventueel meer geleden schade te vorderen. —
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich —  
 jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe —  
 eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a —  
 bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige 12ff b opgenomen —  
 verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk —  
 gerechtigden. —
- Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de —  
 gemeente het beding aan. —

**ARTIKEL 5.20: Kwalitatieve verplichting.** —

De in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed —  
 en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel —  
 zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn —  
 degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen —  
 verkrijgen. —

Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt —  
 die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers; is voldaan aan de eis van —  
 artikel 6:252 lid 2 Nieuw Burgerlijk Wetboek." —

Enzovoorts. —

**"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN** —

Verder verklaarden partijen dat in de Gronduitgiftevoorwaarden tevens is vvat een —  
 overeenkomst om over te gaan tot het treffen van juridische regelingen met betrekking —  
 tot de ligging en de ontsluiting van de aan de Ruisvoorn te bouwen woonhuizen. Ter —  
 uitvoering van deze overeenkomst verklaarden zij bij deze te vestigen ten behoeve en —  
 ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten behoeve van —  
 het terrein waarop tezamen met dat perceel woningen onder één kap of geschakeld zijn —  
 of worden gebouwd (eveneens deel uitmakend van voormeld kadastrummer): —

**DE ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT** —

Deze erfdiensbaaheid houdt in de bevoegdheid om uitsluitend overeenkomstig het —  
 thans voorliggende bouwplan aan- en in de op het heersend erf te bouwen opstellen, —



*balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de — wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. —*

#### **DE ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT**

*Deze erfdienstbaarheid houdt in het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om — de voortuin en eventueel zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders — te gebruiken dan als siertuin. Hierin mag niet een zodanige beplanting worden — gehouden dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het — huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning onredelijk wordt belemmerd. —*

#### **DE ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW**

*Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te — dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een — naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende garage casu quo — schuur, de versnijdingen van de funderingen al of niet gedeeltelijk in of op zijn perceel — zijn aangebracht. —*

#### **DE ERFDIENSTBAARHEID VOOR LEIDINGEN**

*Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om — te dulden lii, op of aan zijn erf het aanleggen, de aanwezigheid, het herstellen, het — onderhouden en vervangen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, alsmede — kabels ten behoeve van de telefoon, centrale-antenne inrichting, werken voor afvoer — van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten en rioleringswerken naar — de hoofdriolering, andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en — telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen." —*

#### L. Energielabel

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 een notariële akte op zeventwintig — november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, — verleden. —

#### Slot

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.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT