

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 1 -

## **VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

*Vredelaan 14 te Laren*

*Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering)*

Heden, zestien maart tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:

\*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

\*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

### **VOLMACHT**

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

### **VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna ook te noemen: **Website**.

### **REGISTERGOED**

De omschrijving van de registergoederen luidt als volgt:

het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Vredelaan 14 te Laren (N.H.)**, kadastraal bekend gemeente **Laren (Noord-Holland)**, sectie **D** nummers **101** en **871**, tezamen groot achthonderd vierenvijftig vierkante meter (854 m<sup>2</sup>);

hierna aan te duiden als: **Registergoed**.

### **EIGENAAR**

Eigenaar van het Registergoed is:

\*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.

### **VERKRIJGING DOOR EIGENAAR**

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien december tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18649 nummer 51 van het afschrift van een akte van levering op negentien december tweeduizend twee verleden voor mr

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 2 -

J. Kemper, notaris te Rotterdam, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

#### **HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING**

De verschenen persoon verklaart in zijn hiervoor gemelde hoedanigheid:

- het Registergoed is bezwaard met eerste hypothecaire inschrijving, in hoofdsom groot \* ten behoeve van Van Lanschot Kempen N.V. (hierna te noemen: **hypotheekhouder**), gevestigd te 's-Hertogenbosch en ten laste van de Eigenaar, welk hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenentwintig november tweeduizend vijf in register Hypotheken 3 deel 18897 nummer 31, van een afschrift van de hypotheekakte op achttien november tweeduizend vijf verleden voor mr. H. Feijen, notaris te Haarlem.

Deze hypotheekhouder heeft in een brief op veertien juli tweeduizend vijftwintig aangegeven deze veiling niet over te nemen.

#### **EINDE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST**

Verkoper verklaart:

1. In een akte op twintig maart tweeduizend vijftwintig verleden voor mr. B. Leenders, notaris te Hilversum, heeft Schuldenaar verklaard per dertig november tweeduizend vierentwintig schuldig te zijn aan Verkoper een bedrag van \*, exclusief renten en kosten. Dit bedrag zou op zeven juni tweeduizend vijftwintig door Schuldenaar worden afgelost.
2. Een Grosse van deze akte is afgegeven op zesentwintig juni tweeduizend vijftwintig.
3. Op zevenentwintig juni tweeduizend vijftwintig is aan Schuldenaar een exploit betekend, waarin bevel tot betaling is gedaan; dit heeft niet geleid tot betaling.
4. Op drie juli tweeduizend vijftwintig is door Verkoper beslag gelegd op het Registergoed, zoals hierna vermeld.

#### **OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN**

Het Registergoed is bezwaard met het navolgende executoriaal beslag:

- ten verzoeken van \* voornoemd, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op drie juli tweeduizend vijftwintig in register Hypotheken 3 deel 89597 nummer 119, welk beslag is verbeterd op zestien september tweeduizend vijftwintig in register Hypotheken 3 deel 90051 nummer 178.

#### **EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING**

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (deel 89597 / nummer 119) ten behoeve van Verkoper heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van Verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

#### **VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.**

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 3 -

- dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

#### **KOPER**

In deze akte wordt met “Koper” bedoeld:

- a. Koper op de veiling;
- b. Koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

#### **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, 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. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

#### Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

#### Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:  
“4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

#### **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. **Datum, veilinglocatie en wijze van veilen**

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 4 -

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op eenentwintig april tweeduizend zesentwintig als Internet Only veiling via het digitale platform: openbareverkoop.nl.

De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA notarissen te Ede.

## **2. Betaling Koopprijs**

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheek van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenuen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdát de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

## **3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

### Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

## **4. Belastingen / zakelijke lasten**

- a. Voor zover aan Schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, riolrechten en overige eigenaarlasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarlasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van Koper.

## **5. Risico / Gebruikssituatie**

- a. Risico

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 5 -

Het Registergoed (zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van Koper vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het proces-verbaal van toewijzing.

b. Gebruikssituatie

Het te veilen Registergoed is niet verhuurd aan derden, doch -voor zover bekend- in gebruik bij de Eigenaar. Verkoper is niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen indien deze informatie niet juist blijkt te zijn.

**6. Voorbehoud recht van beraad**

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien Verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.

**7. Onderhandse biedingen**

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

**8. Veiling-informatie openbaar**

Op de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

**9. Inzetpremie**

- a. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er wel Inzetpremie verschuldigd.

**VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN**

Het bieden tijdens de Veiling vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

**Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl).

2. *Handleiding:*

de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op [Openbareverkoop.nl](http://Openbareverkoop.nl).

3. *Notaris:*

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. *Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 6 -

een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotarissen:*

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. 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. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam 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.

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

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 7 -

en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. 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.
10. 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:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - 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.

#### **ENERGIELABEL**

Aan Koper wordt geen energielabel beschikbaar gesteld. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan en vrijwaart Verkoper voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN**

- Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 8 -

dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

#### **ONDERZOEKSP LICHT KOPER**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 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 de Verkoper of de notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper op de veiling en/of diens rechtsopvolgers. Niet op deze Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

#### **BESTEMMING EN GEBRUIK**

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de eventueel gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website, alsmede naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt **slechts verwezen** naar de hiervoor onder 'VERKRIJGING DOOR EIGENAAR' gemelde akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht Koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt - voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar:

- F. *Ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom behorende perceel gemeente Laren sectie D nummer 853 als heersend erf en ten laste van elk der bij deze akte verkochte en in eigendom overgedragen perceelsgedeelten als ljdend erf, wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd de verplichting om geen opstallen, welke dan ook te plaatsen*

Status: Concept  
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 9 -

*of te doen plaats en op de bij deze akte verkochte en in eigendom overgedragen perceelsgedeelten, tenzij hiervoor door de gemeente Laren bouwvergunning is verleend.*

- G. *Langs de afrastering zal op het terrein van verkoopster door en voor rekening van verkoopster en duurzame beplanting worden aangebracht en onderhouden, over het terreingedeelte langs de school tot aan het sportveld. Daarbij zal met inachtneming van de hiervoor beschikbare gelden zoveel mogelijk met de wensen van de kopers rekening worden gehouden."*

#### Aanvaarding door Koper

Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet Verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

#### Oplegging door Verkoper

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van Eigenaar voor deze te worden aangenomen.

#### **UITDRUKKELIJKE AANVAARDING**

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

#### **EXONERATIE**

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

#### **BIJLAGEN**

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- \* de volmacht van Verkoper;

#### **WOONPLAATS**

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **SLOT**

WAARVAN AKTE enz.