

Poeldyk 3, 8581KM ELAHUIZEN (45981)



Vrijstaand
Vrijstaande woning met tuin en perceel water



Beschrijving

het woonhuis met erf, tuin en verder toebehoren en aangrenzend een perceel water, gelegen Poeldyk 3 te Elahuizen 8581 KM, kadastraal bekend gemeente Balk sectie O nummers 1627 en 1628, ter grootte van tien are en vijftien centiare (10 a 15 ca) respectievelijk negenenzeventig centiare (79 ca)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 9 maart 2023
Inzet	donderdag 9 maart 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 9 maart 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	De Haan Advocaten en Notarissen Tesselschadestraat 10 8913 HB Leeuwarden T: 058 215 11 15 F: 058 212 82 89 E: info.notaris@dehaanlaw.nl De Haan Advocaten en Notarissen Tesselschadestraat 10 8913 HB Leeuwarden T: 058 215 11 15 F: 058 212 82 89 E: info.notaris@dehaanlaw.nl
Behandelaar	Annarose van der Geest



Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Perceeloppervlakte	1094 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom



Gebruik

Bewoond

Financieel

Lasten

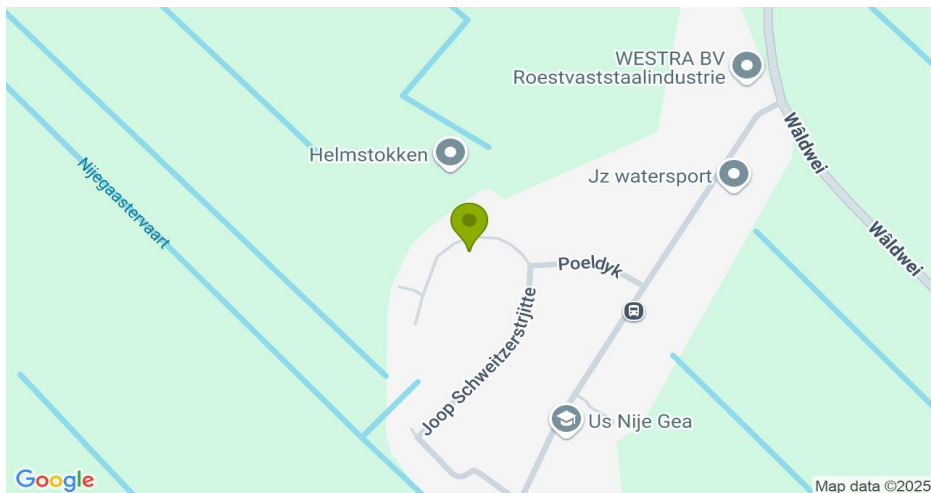
Inzetpremie

1% t.l.v. de verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 6.000,00 (per 03-02-2023 om 15:13 uur)
Notariskosten, kadasterkosten en BTW (excl. de
overdrachtsbelasting en eventuele ontruimingskosten) (per
03-02-2023 om 15:13 uur)





Kadastrale kaart

45981-kadastralekaart8581Poeldyk.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45981.pdf



PROCES-VERBAAL
VASTSTELLING
VEILINGVOOR-
WAARDEN

AG/ 2022.002902.01

rep.nr : 10.387

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN-----

(inzake executoriale verkoop Poeldyk 3 te Elahuizen)-----

Heden, drie februari tweeduizend drieëntwintig, -----
verklaar ik, mr. Rienk Arnoldus Talstra, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als -----
waarnemer van mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:-----
dat mevrouw Wilhelmina Tabitha Oltuis, wonende te Apeldoorn, Chroomweg 1 (7335 DD), ----
geboren te Deventer op twintig maart negentienhonderd zeventig, ongehuwd en geen -----
geregistreerd partner, hierna te noemen: 'Verkoper', het volgende heeft verklaard.-----
Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna te
omschrijven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale --
verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, ---
hierna te noemen: 'website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het Registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op negen maart tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien --
uur dertig minuten (13:30) in het Van der Valk Hotel te Drachten aan de Lavendelheide 4 te ----
Drachten, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor ----
van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'Notaris'.-----
Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot -----
onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan -
dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna
omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin --
en verder toebehoren gelegen te 8581 KM Elahuizen, Poeldyk 3, kadastraal bekend --
gemeente Balk, sectie O, nummer 1627, ter grootte van tien are en vijftien centiare --
(10 a 15 ca), en**-----



b. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel water gelegen nabij** -----
Elahuizen, Poeldyk 3, kadastraal bekend gemeente Balk, sectie O, nummer 1628, ter -----
grootte van negenenzeventig centiare (79 ca),-----
hierna te noemen: 'het Registergoed'.-----

1.3 eigenaar/Schuldenaar-----
De eigenaar van het Registergoed is:-----
de stichting **Stichting Millenium Foundation**, statutair gevestigd te Apeldoorn, feitelijk -----
gevestigd te Elahuizen (gemeente De Fryske Marren) en aldaar kantoorhoudende aan de -----
Poeldyk 3 (8581 KM), welke stichting is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de
Kamer van Koophandel onder nummer 70386900,-----
hierna te noemen: 'Eigenaar' en/of 'Schuldenaar'.-----

1.4 verkrijging Eigenaar-----
Het Registergoed werd door Eigenaar verkregen door levering op grond van koop.-----
Deze levering blijkt uit een akte op vierentwintig augustus tweeduizend twintig verleden voor mr.
N.W. Beijaard, notaris te Sint Nicolaasga. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de -----
openbare registers van het kadaster op vierentwintig augustus tweeduizend twintig, in register --
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 78848 nummer 6.-----
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----
Op het Registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd:-----
een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de stichting Stichting Zekerheden -----
Geldvoorelkaar.nl, statutair gevestigd te Rhenen, met een inschrijfbedrag groot -----
achthonderdvijfentwintigduizend euro (€ 825.000,00), blijkens een akte van geldlening met -----
hypotheekstelling, op vierentwintig augustus tweeduizend twintig verleden voor mr. T.W. van ----
Grafhorst, notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de --
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3 op vijftwintig -----
augustus tweeduizend twintig in deel 78764 nummer 111,-----
de stichting Stichting Zekerheden Geldvoorelkaar.nl hierna te noemen: 'Hypotheekhouder'.-----

1.6 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van Schuldenaar aan Verkoper blijkt uit de -----
administratie van Verkoper.-----

1.7 opeisbaarheid en verzuim-----
De vordering waarvoor Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid --
van Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan Verkoper verschuldigd is, ondanks de --
nodige aanmaningen van Verkoper.-----



Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van Verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Gelderland op dertig juni tweeduizend éérentwintig heeft Verkoper een executoriale titel gekregen.

1.8 executoriaal beslag

Op negen april tweeduizend éérentwintig is er conservatoir beslag gelegd op het Registergoed ten behoeve van Verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming een en ander conform de artikelen 700 juncto 702 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op negen april tweeduizend éérentwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 80450 en nummer 35.

Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op negen april tweeduizend éérentwintig aan Schuldenaar betekend.

Vervolgens is het conservatoir beslag overgegaan in een executoriaal beslag doordat op grond van het vonnis van de Rechtbank Gelderland op dertig juni tweeduizend éérentwintig Verkoper een executoriale titel heeft gekregen en deze verkregen titel aan Schuldenaar is betekend bij exploit van betekening en bevel de dato zes juli tweeduizend éérentwintig, een en ander in de zin van de artikelen 502 juncto 504 juncto 704 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

1.9 geen overname door Hypotheekhouder

Nadat het hiervoor vermelde conservatoire beslag is overgaan in een executoriaal beslag door het verkrijgen van een executoriale titel en deze titel vervolgens aan Schuldenaar is betekend bij exploit, is het beslag, op grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op twaalf juli tweeduizend éérentwintig betekend aan Hypotheekhouder. Hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan Verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is Verkoper bevoegd de openbare verkoop van het Registergoed door te zetten.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- Eigenaar/Schuldenaar;
- Hypotheekhouders en/of andere beslagleggers.



1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

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

2. Informatie over het Registergoed-----

2.1 feitelijke informatie-----

Milieu-----

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

Energie label-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het Registergoed -----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

bestemming-----

Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.-----

privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

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

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere -----
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op negen en twintig april -----
tweeduizend vier verleden voor mr. P. Alberba, notaris gevestigd in de gemeente De Fryske -----
Marren, ingeschreven in register hypotheek 4 ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en -
de Openbare Registers te Leeuwarden op vier mei daarna in deel 11036 nummer 176, waarin --
woordelijk staat vermeld:-----
(begin citaat)-----*





"KWALITATIEVE VERPLICHTING-----
Comparanten, handelend als gemeld, verklaarden met betrekking tot het verkochte bij wijze van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek het ----- volgende te zijn overeengekomen:-----

- a. Koper verplicht zich op het verkochte geen houten en of betonnensteenachtige schuttingen en/of scheidingen te plaatsen als erfafscheiding aan de zijden die grenzen aan – of uitzicht geven op de openbare weg en paden, welke zijden schetsmatig met dikke zwarte lijnen zijn aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening.-----
- b. Bij niet nakoming door koper van voormelde verplichting verbeurt koper een direkt ----- verschuldigde boete aan de gemeente Gaasterlân-Sleat van in totaal vijfendertig duizend -- euro (€ 35.000,00).-----

KETTING- EN BOETEBEDING-----

Het hiervoor sub a. en sub b. en in deze zin bepaalde dient bij elke vervreemding in eigendom -- of het vestigen van een beperkt zakelijk recht op het geheel of een gedeelte van het hierbij ----- verkochte aan de nieuwe verkrijger te worden opgelegd ten behoeve van de gemeente ----- Gaasterlân-Sleat, te worden bedongen, voor haar aangenomen en in een verdere akte van ----- levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht woordelijk te worden opgenomen, zulks op -- verbeurte van een door Eigenaar van het hierbij verkochte en iedere opvolger in de eigendom -- of beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of in de -- desbetreffende akte te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfendertig ---- duizend euro (€ 35.000,00) ten behoeve van de gemeente Gaasterlân-Sleat.-----

Verkoper verklaarde aan koper hierbij genoemde bedingen op te leggen.-----
Koper verklaart zich aan genoemde bedingen te onderwerpen en zich hierbij te verbinden bij ---- overdracht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte geleverde of bij vestiging van -- beperkte zakelijke rechten daarop aan de nieuwe Eigenaar of zakelijk gerechtigde dezelfde----- verplichtingen onder dezelfde boetebepalingen op te leggen.-----

Genoemde verbintenis wordt door verkoper als mondeling gemachtigde van de gemeente ----- Gaasterlân-Sleat hierbij voor de gemeente Gaasterlân-Sleat aangenomen.-----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID-----

Bij deze wordt, ter uitvoering van een daartoe strekkende overeenkomst, gevestigd ten behoeve van het verkochte perceel en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Balk, ----- sectie O, nummers 280, 281, 989 deels (voorzover eigendom van verkoper), de tijdelijke----- erfdiensbaaerheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg (Buorren) ----- eindigende op het moment dat genoemde dienende erven de bestemming openbare weg ----- hebben verkregen.-----





Onderhoudsverplichting water-----
Volgens opgave door verkoper zal de Gemeente Gaasterlân-Sleat zich verplichten om al het ----
vaarwater en de ligplaatsen zoals in aanleg ontstaan van het project te Elahuizen op diepte -----
(circa twee meter vijftig centimeter beneden N.A.P.) te houden. Deze verplichting tot op-diepte--
houden strekt zich uit tot het aan de koper over te dragen gedeelte water casu quo -----
aanlegstrook/ligplaats,-----
Als bijdrage in dat op-diepte-houden is Eigenaar/gebruiker per kavel met aanlegstrook en/of ----
ligplaats verplicht aan de Gemeente Gaasterlân-Sleat per jaar te voldoen een bedrag van -----
tweehonderd gulden (f 200,00).-----
Laatste bedoelde vergoeding zal worden geïndexeerd volgens de cijfers van het CBS (reeks -----
gezinsconsumptie).-----
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is
aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper -----
aanvaard.-----
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten
bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.-----
Algemene Voorwaarden verkoop bouwterrein-----
Deze verkoop geschiedt onder de aangepaste "Algemene Voorwaarden verkoop bouwterrein ---
door de Gemeente Gaasterlân-Sleat", zoals vastgelegd bij akte op zeven december -----
negentienhonderd drieënnegentig (07-12-1993) verleden voor mr. G.A. de Gelder, -----
ingeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op negen december negentienhonderd-----
drieënnegentig (09-12-1993), in deel 7455, nummer 20. De koper verklaart een exemplaar van -
de algemene voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te -
zijn.-----
De koper casu quo Eigenaar van het verkochte verbindt zich voor zichzelf en voor zijn -----
rechtverkrijgenden het verkochte onder generlei titel te vervreemden zonder in de -----
desbetreffende akte van overdracht de verdere verkrijgers te binden aan de eerder gemelde ----
algemene verkoopvoorwaarden.-----
Bij niet-nakoming van deze op hem/haar rustende verplichting zal degene die dit verzuimt een --
boete verschuldigd zijn van maximaal vijfendertig duizend euro (€ 35.000,00) ten gunste van de
Gemeente Gaasterlân-Sleat.-----
Deze verkoop is tevens geschied onder de aanvullende Algemene Voorwaarden Verkoop -----
Bouwterrein Gaasterlân-Sleat, vastgesteld door de raad van de Gemeente GaasterlânSleat in --
haar besluit van achtenwintig maart tweeduizend.-----
In laatste gemelde voorwaarden staat vermeld in:-----



- artikel 3.2.a: een boetebepaling bij verkoop (nog niet bebouwde) bouwka-
- artikel 4.2: recht van terugkoop bij niet-nakoming bouwplicht;
- artikel 4.3: verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop;
De koper verklaart een exemplaar van de beide eerder gemelde algemene voorwaarden te
hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn.
De koper casu quo Eigenaar van het verkochte verbindt zich voor zichzelf en voor zijn
rechtverkrijgenden het verkochte onder generlei titel te vervreemden zonder in de
desbetreffende akte van overdracht de verdere verkrijgers te binden aan de eerder gemelde
algemene verkoopvoorwaarden.
Bij niet-nakoming van deze op hem/haar rustende verplichting zal degene die dit verzuimt en
boete verschuldigd zijn van maximaal vijfendertig duizend euro (€ 35.000,00) ten gunste van de
Gemeente Gaasterlân-Sleat.
Voorts wordt verwezen naar een akte van levering op zesentwintig januari tweeduizend vier
verleden voor mij, notaris, krachtens welke akte inschrijving is geschied ten kantore van de
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op zeventwintig januari
tweeduizend vier, in deel 11014, nummer 89, waarin woordelijk staat vermeld:
bijzondere bepaling en vestiging erfdienstbaarheid:
Door en voor rekening van verkoper zal in het water tussen de kavels 13 en 14 een
aanlegsteiger worden opgericht van een lengte van omstreeks tien (10) meter en een breedte
van ongeveer één (1) meter. Bedoelde steiger zal bestaan uit Azobé-hout. Ter uitvoering van
een daartoe strekkende overeenkomst wordt met betrekking tot het gebruik en onderhoud van
de steiger bij deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd: over en weer ten behoeve en
ten laste van het bij deze akte verkochte perceel Balk O 1439 (kavel-nummer13) en ten
behoefte en ten laste van de aangrenzende kavel (nummer 14) eigendom van verkoper
gevestigd het recht van gebruik van de steiger, inhoudende de bevoegdheid om te komen en te
gaan van – en naar de onderhavige kavel over de thans bestaande steiger.
Het onderhoud van de steiger komt voor rekening van de gebruikers zulks in overeenstemming
tot het gebruik.
(einde citaat)
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is
aan koper op te leggen, verklaart de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij
deze voor- en namens verkoper te doen en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten
bij deze tevens door de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, namens verkoper
voor die derden aangenomen.



Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling.
De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door Eigenaar en eventuele gezinsleden.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van Notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van Verkoper.

3.2 fiscaal

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

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.



4.1 wijze van veilen-----

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

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

4.2 bieden-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

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

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De -----



hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de -----
handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt
als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.-----
In verband met de mogelijkheid van bieden via openbareverkoop.nl gelden de volgende -----
voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden -----
geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via internet -----
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de -----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt -----
wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens Notaris de hoogste bieder is, kan --
de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor --
de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de --
deelnemer ermee instemt dat Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de --
deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.--
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, -----
Notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) -
tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist Notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt --
niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot -----
internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de -----
internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel -
voor rekening en risico van de deelnemer.-----
5. Tenzij Notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat -----
Notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch --
plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt -----
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via -----
internet en het bod Notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod --
dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is -
verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor Notaris telefonisch bereikbaar te --
zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn --



- of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de -----
veiling op enig moment telefonisch overleg tussen Notaris en de deelnemer noodzakelijk ---
wordt geacht door Notaris, dan is Notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als -----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als die deelnemer vóór de gunning:-
- naar het oordeel van Notaris voldoende aantoonst volledig bevoegd te zijn tot -----
vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
- de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
Notaris meldt dit aan Verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de
bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing ----
(acceptatie door Verkoper).-----
Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als -----
vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of -----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij -
het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 -----
AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, ----
hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. --
Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of -----
personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht --
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan ---
hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van ----
betaling blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, ----
verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem -----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook --
volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de -----
volmacht werkzaam zijn op het kantoor van 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 Notaris met betrekking tot de veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ----
ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde ----
heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn ----
plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod -----
uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals -----
bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.*6* van deze akte én als betaling van een door -
deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde -----
rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde -----
waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door
Notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de ----
kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van ----
toepassing.-----
- 4.4 legitimatie**-----
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover Notaris legitimeren door een ----
geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.5 gegoedheid**-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning zoals bedoeld in --
de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de -----
bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te
kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) --
weken.-----
 - een vóór de veiling door Notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde ----
rekening van Notaris, onder vermelding van AG/2022.002902.01 gegoedheid.-----
- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg**-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de -----
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de -----
AVVE of deze akte moet doen.-----
- 4.6 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**-----
1. Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de koopovereenkomst zijn --



- voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de koper - eventueel nadat --
de koper door Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 ----
AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal -
zijn nagekomen.-----
2. Uitsluitend Verkoper kan een beroep doen op de hiervoor onder punt 1. vermelde -----
ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan
de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan Notaris.-----
3. Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven
aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan Notaris:-----
- a. afstand te doen van de hiervoor onder punt 1. vermelde ontbindende voorwaarde, ----
welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of-----
- b. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien -
uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke ----
verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;-----
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de -
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden.-----
4. Het bepaalde hiervoor onder punt 1 tot en met 3 laat onverlet:-----
- a. dat bij het vervullen van de onder punt 1 vermelde ontbindende voorwaarde - als -----
gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat ----
tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en -----
ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en-----
- b. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.-----

4.7 risico-overgang-----

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

SLOT:-----

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld en door -
mij, notaris, ondertekend, om-----

dertien uur en vyftien minuten (13:25 uur)-----