DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Jacobijnenstraat 4 6, UTRECHT



Bedrijfspand / woonhuis

65 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Horeca-gelegenheid met woning op de verdieping.

Oppervlakte volgens BAG huisnummer 4 (woning) 60 m².
Oppervlakte volgens BAG huisnummer 6 (bedrijf) 55 m².

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 september 2020
Inzet	maandag 7 september 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 september 2020 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	Mw. M. Ram
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 251,56 jaarlijks Rioolheffing, € 221,89 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Perceeloppervlakte	65 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het woon- winkelhuis met ondergrond en toebehoren, te 3512 TH Utrecht, Jacobijnenstraat 4 en 6, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummers 116 en 117, respectievelijk groot eenendertig centiare en vierendertig centiare;











Financieel



Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. koper
Indicatie kosten veiling	€ 11.350,00 (per 04-08-2020 om 15:38 uur)



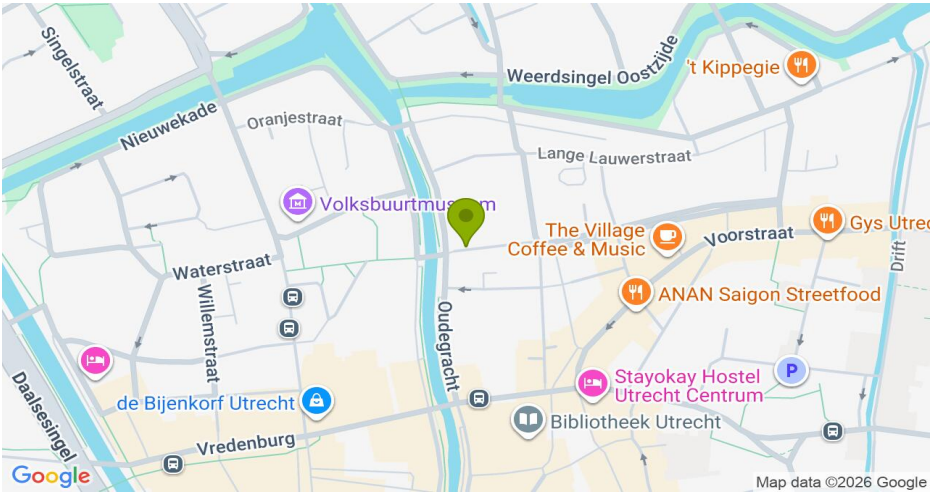











Singelstraat
Nieuwekade
Oranjestraat
Weerdsingel Oostzijde
't Kippegie
Lange Lauwerstraat
Volksbuurtmuseum
The Village
Coffee & Music
Voorstraat
Gys Utrec
Drift
Waterstraat
Willemstraat
Oudegracht
ANAN Saigon Streetfood
Stayokay Hostel
Utrecht Centrum
de Bijenkorf Utrecht
Bibliotheek Utrecht
Vredenburg
Daalsesingel
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44884-kadastralekaart3512Jacobijnenstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2191700 254



Bijlage

44884_horecavergunning 6 nov 2015.pdf

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
www.utrecht.nl

Café Athene
[redacted]

Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges € 128,65

Datum 5 november 2015
Ons kenmerk HZ_DH-15-28927
Onderwerp Besluit aanvraag Drank- en Horecawet vergunning
Verzonden 06 NOV 2015
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

Op 2 oktober 2015 heeft u een aanvraag ingediend voor een drank- en horecavergunning voor een café aan de Jacobijnenstraat 6 te Utrecht. Uw aanvraag betrof het wijzigen van de bestaande vergunning, namelijk het bijschrijven van een leidinggevende.

Juridisch kader
Een drank- en horecavergunning wordt verleend op grond van de Drank- en Horecawet. In artikel 27 van de Drank- en Horecawet staan de gronden vermeld waarop een drank- en horecavergunning moet worden geweigerd.

Overwegingen
In het kader van uw aanvraag is advies gevraagd aan de politie, de Justitiële Informatiedienst en Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Uit uw aanvraag en uit de adviezen blijkt dat geen van de weigeringsgronden uit de Drank- en Horecawet zich voordoet. Daarom ontvangt u hierbij de drank- en horecavergunning.

In de drank- en horecavergunning zijn voorschriften opgenomen. Ik adviseer u deze goed door te lezen.

Betaling leges
U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 128,65. Dit bedrag heeft u per pin voldaan bij het horecaloket.

Heeft u vragen?
Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer [redacted], telefoonnummer: [redacted], e-mailadres: [redacted].

Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op de website www.utrecht.nl/baliebwo

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen

Datum 5 november 2015
Ons kenmerk HZ_DH-15-28927

Vindt u het besluit om bepaalde reden onjuist ?
Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u een bezwaar maken. U kunt bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vind u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan de burgemeester. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE Utrecht.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat ik uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:
- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waar u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld u hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Hoogachtend,
Namens de burgemeester.

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen

Datum 5 november 2015
Ons kenmerk HZ_DH-15-28927

Datum: 5 november 2015 Kenmerk: HZ_DH-15-28927
Burgemeester van Utrecht;
gelet op artikel 3 van de Drank- en Horecawet;

BESLUIT:

vergunning te verlenen tot het uitoefenen van het horecabedrijf/slijtersbedrijf,
aan:

Natuurlijke persoon/personen:

Naam	Voornamen	Geboortedatum	Geboorteplaats	Geboorteland
[redacted]				

De vergunning geldt voor het horecabedrijf dat is gevestigd in het perceel:

Straatnaam + pandnummer:	Jacobijnenstraat 6
Postcode:	3512TH
Plaatsnaam:	Utrecht
Telefoonnr.:	[redacted]

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteit(en) en terrassen:

Situering in de inrichting:	Benaming:	Oppervlakte in m2
Begane grond	Cafe bar	48

Artikel 46 van de Drank- en Horecawet is toegepast ten aanzien van de lokaliteit(en) vermeld onder: (n.v.t.)

Aan deze vergunning zijn de volgende beperkingen en voorschriften verbonden: *n.v.t*

Hoogachtend,
Namens de burgemeester,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bezwaar:
Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij de burgemeester van Utrecht, postbus 16200, 3500 CE UTRECHT. Meer informatie hierover treft u aan in het begeleidend schrijven bij deze vergunning.
DEZE VERGUNNING DIENT OP EEN ZICHTBARE PLAATS IN DE INRICHTING AANWEZIG TE ZIJN

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen

Datum 5 november 2015
Ons kenmerk HZ_DH-15-28927

Aanhangsel bij de drank- en horecavergunning voor het uitoefenen van het horecabedrijf

De leidinggevende(n) is/zijn:

Naam	Voornamen	Geboortedatum	Geboorteplaats	Geboorteland
[redacted]				

Hoogachtend,
Namens de burgemeester,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bijlage

44884_verklaring bestemming en gebruik 19 febr 20.pdf

9/3

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Krans Notarissen
T.a.v. mevrouw M. Ram
Postbus 104
2000 AC HAARLEM

-VB-HZ VBG-20-05956

Behandeld door	Mevrouw G. Thomas
Doorkiesnummer	030 - 286 27 10
E-mail	g.thomas@utrecht.nl
Bijlage(n)	
Leges	€ 155,30
Uw kenmerk	
Uw aanvraag van	19 februari 2020

Datum	2 maart 2020
Ons kenmerk	HZ_VBG-20-05956
Zaaknummer	7338868
Onderwerp	Verklaring Bestemming en Gebruik

Verzonden 06 MAART 2020
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Beste mevrouw Ram,

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres Jacobijnenstraat 4-6 te Utrecht. U vindt deze verklaring hieronder.

Uw aanvraag
Op het aanvraagformulier heeft u ingevuld dat u de begane grond van het pand gebruikt voor horeca en de bovenverdieping voor wonen. U bent niet van plan het gebruik te wijzigen.

Conclusie
U mag de begane grond van het pand Jacobijnenstraat 6 gebruiken ten behoeve van horeca in de categorie d2 tot en met b, en u mag de begane grond en de verdiepingen van het pand Jacobijnenstraat 4-6 gebruiken ten behoeve van zelfstandige woonruimte. Wij lichten de verklaring hieronder toe.

Planologie
Bestemmingsplan Binnenstad
Voor het pand geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad' (onherroepelijk geworden op 25 januari 2012). De bestemming van het perceel is 'Gemengd-2' (artikel 10 van de bij het bestemmingsplan behorende regels en verbeelding). Dit houdt in dat u de **begane grond** van het perceel mag gebruiken voor:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening;
- horeca in de categorie d2 tot en met b; ter plaatse van de aanduiding is maximaal één vestiging toegestaan, waarbij tevens geldt dat voor horecavestigingen grenzend aan de aanduiding 'werfkelder,' horeca in de kelders **niet is toegestaan**;
- maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt additionele horeca;

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

- cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikt additionele horeca;
- zakelijke dienstverlening;
- bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie A, B1 en B2, per geval en plaats bezien naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt (zie bijlage);
- ateliers en;
- wonen.

De **verdiepingen** van het pand (Jacobijnenstraat 4-6) mogen gebruikt worden ten behoeve van een zelfstandige woning.

Bestemmingsplan Crisis- en herstelwet algemene regels over bouwen en gebruik
Op 30 november 2017 is het bestemmingsplan **Chw algemene regels over bouwen en gebruik** vastgesteld door de gemeenteraad. Uit het plan volgt onder andere dat het veranderen, vervangen of vergroten van een woning niet mag leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning (artikel 4.4 van de regels). Ook zijn specifieke regels opgenomen in verband met woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen (artikel 5.2 van de regels).

De planologische regelgeving - zoals die hierboven is besproken - kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Overige constateringen

Relevante vergunningen	: Er zijn geen relevante vergunningen bij ons bekend.
Handhavingsbesluit	: Er is voor dit gebouw geen handhavingsbesluit genomen (artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
Monumentale status	: Het pand heeft geen monumentale status.
Beschermd stadsgezicht	: Het pand ligt wel binnen een beschermd stadsgezicht.

Leges
Voor een Verklaring Bestemming en Gebruik bent u € 155,30 verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten toelichting

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

1. Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007) zijn twee VoorbeeldStaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de ' VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

2. Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;

horecaconcentratiegebieden;

zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;

(delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

3. Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;

bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;

activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

4. De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'
De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

a. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan). De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten) van deze activiteiten.
b. In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

5. Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De SvB 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Bijlage 4 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Verklaring van de gebruikte afkortingen:

–	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
01	–	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	1	– algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	B1
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	–	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	– cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	–	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	–	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
20	–	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	–	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1

2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D 0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D 3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D 4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	B1
453	2	Elektrotechnische installatie	B1

302 Bestemmingsplan "Binnenstad" (vastgesteld)

50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1
5020.4	B	Autobekledelijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Autoparkeerterrein, parkeergarages	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
64		Telecombedrijven	A
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Switchhouses	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A

74	–	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto– en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	–	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	

Bijlage 5 Lijst van horeca activiteiten met toelichting

Bij dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Utrechtse standaardlijst voor horeca-inrichtingen.

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor het woon- en leefklimaat kunnen meebrengen, in een bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in 'harde' tot 'zachte' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type / de categorie horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

De volgende categorieën van horecabedrijven worden onderscheiden met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A.	Discotheek; bardancing; zaalverhuur/partycentra (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen, i.t.t. zaalverhuur t.b.v. congressen en seminars).
Categorie B.	Café; bar; brasserie.
Categorie C.	Cafetaria; snackbar; grillroom; fastfood-restaurant; automatiek; snelbuffet.
Categorie D1	Restaurant; bistro; crêperie,.
Categorie D2	Lunchroom, konditorei, koffie-/theehuis, ijssalon

Onderscheid café - disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/snackbar zit in het feit dat cafetaria al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekt. Het betreft hier laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van etenswaren.

De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en de daarbij behorende stank- en geluidsoverlast.

Afhaalzaken

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplantechnisch gezien onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat het probleem van brancheverwaging leidt tot het vestigen van winkelfuncties die in de loop van de tijd veranderen in horecafuncties.

Definitie afhaalzaak (zie artikel 1): "detailhandelsvestiging waar in hoofdzaak kant-en-klare maaltijden en kleine etenswaren alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse".

Additionele horeca

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling. Deze activiteiten worden planologisch-juridisch gezien niet onder de functie 'horeca' begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/maatschappelijke/(sportief-)recreatieve doeleinden) gerekend.

Onderscheid D1 en D2

Daghoreca (D2) is overwegend gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Bij deze horeca dient de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit te passen binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en is zij geheel of overwegend gebonden aan c.q. ondersteunend voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied.

Type horeca	Inrichting	Activiteiten
categorie A	- discotheek - bar-dancing - zaalverhuur/party-centra*	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcohol-houdende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
categorie B	- café - bar - brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van drank.
categorie C	- cafeteria - snackbar - grill-room - fastfoodrestaurant - automatiek - snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren.
categorie D.1	- restaurant - bistro - crêperie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.
categorie D.2	- lunchroom - konditorei	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken.

categorie D.2	- koffie-/theehuis	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.
categorie D.2	- ijssalon	Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse. Daghoreca (D.2) is overwegend gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. Bij deze horeca dient de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit te passen binnen een overwegend winkelgebied (centrumgebied) en is zij geheel of overwegend gebonden aan c.q. ondersteunend voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44884.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder JACOBIJNENSTRAAT 4 EN 6 te 2512 TH UTRECHT

Dossiernummer: 2191700/MR
Repertoriumnummer: 3903

Heden dertig juli tweeduizend twintig (30-07-2020), verklaar ik, mevrouw meester doctor Annette Jacqueline Margaretha Klein Wassink, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:
Opdrachtgever
Mevrouw **Johanna Hendrika Geertruida Troost**, geboren te Harderwijk op vijf augustus negentienhonderdveertig niet hertrouwde weduwe, woonplaats kiezende te 2012 EM Haarlem, Van Eedenstraat 20, ten kantore van Krans Notarissen, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de verkoper door mevrouw Margaretha Johanna Maria Ram-Teeuwen, geboren te Edmonton (Canada) op zevenentwintig januari negentienhonderdvijfenvijftig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam.
De volmacht wordt aan deze akte gehecht.
Deze voorwaarden worden ook geplaatst op **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is niet bekend of het register-

goed zal worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) danwel internet-only. In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan. Indien en zodra bekend is of het een hybride-veiling danwel internet-only veiling wordt, zal de notaris dit op de veilingsite vermelden.

1.1 datum en plaats

Ingeval van hybride-veiling

De executoriale verkoop vindt plaats op zeven september tweeduizend twintig (07-09-2020) om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Ingeval van internet-only veiling

De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website **www.openbareverkoop.nl**. De veiling vindt plaats op zeven september tweeduizend twintig (07-09-2020) vanaf achttien uur (18:00 uur)

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

De veiling vindt plaats voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woon- winkelhuis met ondergrond en toebehoren, te **3512 TH Utrecht**, **Jacobijnenstraat 4 en 6**, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummers 116 en 117, respectievelijk groot eenendertig centiare en vierendertig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

Mede-schuldenaar:

Mede-schuldenaar is:
ENZOVOORTS.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, door levering op grond van verdeling.
Deze verdeling blijkt uit een akte op twaalf mei negentienhonderdzevenennegentig (12-05-1997) verleden voor meester J.P. Penders, destijds notaris te Utrecht. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Utrecht op veertien mei negentienhonderdzevenennegentig (14-05-1997), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 9608, nummer 28, mede in verband met een verkrijging door de overschrijving in gemelde openbare registers op een april negentienhonderdzesenzeventig (01-04-1976) in deel 3105 nummer 4, welke akte van levering is verleden op dezelfde dag voor meester A. de Gier, destijds notaris te Utrecht.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van derde en vierde hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', respectievelijk in hoofdsom groot eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) en eenhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00). Dit blijkt uit een akte respectievelijk op zesentwintig september tweeduizend zes (26-09-2006) en eenentwintig februari tweeduizend acht (21-02-2008) verleden voor meester H.C.D. ten Broecke, notaris te Hilversum. Een afschrift van die akten is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster respectievelijk op zevenentwintig september tweeduizend zes (27-09-2006) en tweeëntwintig februari tweeduizend acht (22-02-2008), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, respectievelijk deel 51056, nummer 159 en deel 55524 nummer 52, deze akten hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akten is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;
- alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het onderpand treden. Hieronder vallen ook de vorderingen terzake van waardevermindering van het onderpand;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig

is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn niet eerste in rang. De hypotheekhouders en pandhouders met een hogere rang zijn overeenkomstig de wettelijke bepalingen geïnformeerd over de mogelijkheid de executoriale verkoop over te nemen. Zij hebben dit niet binnen de wettelijk voorgeschreven termijn of op de wettelijk voorgeschreven wijze gedaan. Daarom is de verkoper bevoegd over te gaan tot executoriale verkoop van het registergoed.
Het registergoed is eerder bezwaard met de navolgende hypotheken:

1. een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de (thans) te 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1, gevestigd naamloze vennootschap "De Volksbank NV", destijds genaamd Holland Financiering NV, oorspronkelijk in hoofdsom groot eenhonderdvierduizend driehonderdnegenenzestig euro en vijfenveertig eurocent (€ 104.369,45) blijkens een akte tot geldlening op tien december tweeduizend een (10-12-2001) verleden voor meester F.J. van Lintel te Waalwijk, ingeschreven op elf december tweeduizend een (11-12-2001) in de openbare registers voor het kadaster te Utrecht in register hypotheken 3, deel 13099 nummer 45;
2. een recht van tweede hypotheek ten behoeve van de hierboven onder 1 genoemde naamloze vennootschap "De Volksbank NV" voornoemd, oorspronkelijk groot tienduizend zeshonderdachttien euro (€ 10.618,00), blijkens een akte tot geldlening op dertien februari tweeduizend twee (13-02-2002) verleden voor meester Lintel, voornoemd, ingeschreven op veertien februari tweeduizend twee (14-02-2002) in de openbare registers van het kadaster, register hypotheken 3, in deel 13227 nummer 54.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als hypotheekhouder en pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of 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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie
- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op negentien juni tweeduizend twintig (19-06-2020), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.
- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten E.

2.2 juridische informatie
- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: voor huisnummer 4: woonfunctie en voor huisnummer 6: woonfunctie/industriefunctie. Volgens de op de site gepubliceerde verklaring bestemming en gebruik van de gemeente is de bestemming van huisnummer 6 bestemd te gebruiken ten behoeve van horeca in de categorie d2 tot en met b.
De bestemming wordt uitgebreid toegelicht in een schrijven de dato negentien fe-

bruari tweeduizend twintig (19-02-2020) van de gemeente Utrecht aan de notaris. Dit schrijven mét de bijlage wordt op de site geplaatst onder het kopje "brochures".
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte/horecabedrijf.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

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

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Utrecht geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed, althans het woongedeelte, wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond/gebruikt door de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

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

Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is gedeeltelijk geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
   - de inzetpremie;
   - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
   - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

   In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:
   - de explootkosten;
   - de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het registergoed door de verkoper;
   - de kosten van het door de verkoper inroepen van het huurbeding;
   - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: betreffende het registergoed met huisnummer 4: tweehonderdeenenvijftig euro en zesenvijftig eurocent (€ 251,56);
   - rioolheffing: betreffende het registergoed met huisnummer 6: tweehonderdeenentwintig euro en negenentachtig eurocent (€ 221,89);

3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Omdat het hier om een gedeeltelijk woonruimte en gedeeltelijk "industrieruimte" betreft zal gedeeltelijk twee procent (2 %) overdrachtsbelasting en gedeeltelijk zes procent (6 %) overdrachtsbelasting over de koopsom aan de koper in de veiling in rekening worden gebracht.
De verhouding zal na overleg tussen de koper in de veiling en de notaris worden vastgesteld

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

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

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbarever-

koop.nl.

3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   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 registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

<u>Ingeval van hybride-veiling</u>

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

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

internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of

personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

<u>Ingevan van internet-only veiling</u>

Tevens gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer uitsluitend via internet worden geboden en alleen uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of

drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de website de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. De notaris garandeert niet dat iedere deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.
9. Door het uitbrengen van een bos via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde (natuurlijke en/of rechts-) personen of personenvennootschap, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
   a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en

b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer andere (natuurlijke en/of (rechts-) persoon (personen) of personenvennootschap(pen):
    a. wat betreft het bieden namens een rechtspersoon of personen vennootschap onder de voorwaarde dat die deelnemer vóór de gunning:
        - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
        - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
    b. wat betreft het bieden namens een natuurlijk persoon onder de voorwaarde dat die ander of die anderen dat schriftelijk vóór de gunning aan de notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die andere(n) (mede) in de rechten en plichten uit hoofde van de koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 in de aanhef bedoelde deelnemer is, naast de onder lid 10 sub a en b bedoelde personen, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde (natuurlijke of rechts-) persoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

4.4 legitimatie
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
4.5 gegoedheid
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.
- *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 gunning
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.
4.7 risico-overgang
Het registergoed is gedeeltelijk geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)
De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de

koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

et registergoed is gedeeltelijk geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld

en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend namens de verkoper.