DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wold 25 57, LELYSTAD



Tussenwoning
Gebouwd in 1979
4 kamers

92 m^2 woonoppervlakte
123 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Tussenwoning, met aangebouwde stenen berging/bijkeuken en een voor- en achtertuin.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 juni 2022
Inzet	maandag 20 juni 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 juni 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Hak & Rein Vos juridisch adviseurs en notarissen Het Ravelijn 50 8233 BR Lelystad T: 0320 24 73 94 F: 0320 23 39 20 E: notarissen@hakreinvos.nl
Behandelaar	mw mr. H.A. Verbeek
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	ozb, 296 waterschapslasten, 77

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1979
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	92 m^2
Woninginhoud	325 m^3
Perceeloppervlakte	123 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Gemeente Lelystad sectie O nummers 6106, groot 1.18 are en 6584, groot 5 centiare













Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.594,00 (per 18-05-2022 om 10:59 uur) Kosten zijn excl. overdrachtsbelasting, kosten ontruiming (per 18-05-2022 om 10:59 uur)

Bijzonderheden

omschrijving feitelijk
Tussenwoning met aangebouwde stenen berging/bijkeuken en een voor- en achtertuin.

gebruik/oplevering
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens een inzage in de BRP op zestien mei tweeduizend tweeëntwintig staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar.

oppervlakte/NEN 2580
Inhoud | 325m3
Oppervlakte | 92m2
Oppervlakte overige inpandige ruimte | 6m2

bouwjaar
1979

energie (EPA)
Op www.energielabel.nl staat geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

garanties/aansprakelijkheid
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

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. Zie 2.2. van de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor meer informatie.

aanschrijvingen/publiekrechtelijke 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. De verkoper heeft de notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen

hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

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

risico
Het registergoed is een tot bewoning bestemde een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto 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.

ontruiming
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning 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 zoals 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.

overig
Het registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

bieden
Akte de command is niet toegestaan.

gunning
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.
Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

FINANCIËLE INFORMATIE

lasten per jaar
OZB I € 296,-
waterschapslasten I € 77,49

WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2021)
€ 205.000,-

kosten koper
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 de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering.

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

betaling koopsom
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 Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.

waarborgsommen
De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. Voor meer informatie zie de Bijzondere voorwaarden.

plok
1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper

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



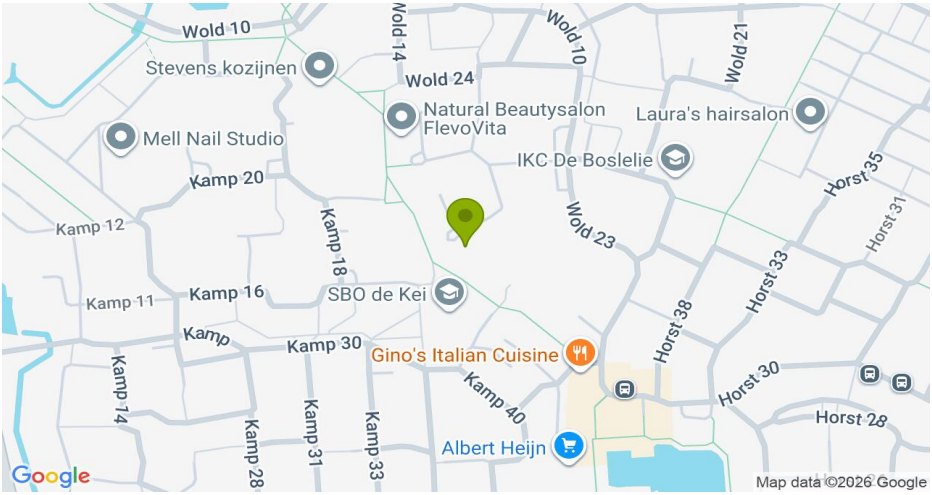


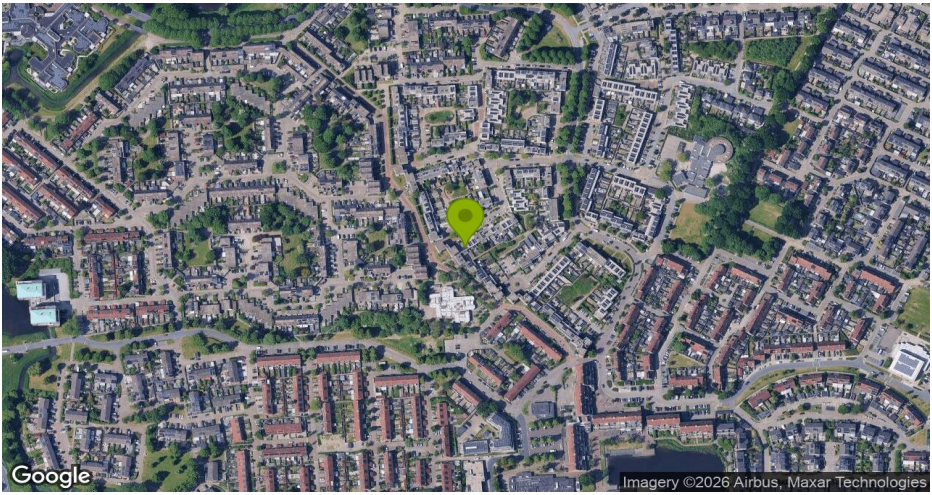









Wold 10
Stevens kozijnen
Wold 14
Wold 24
Natural Beautysalon FlevoVita
Wold 10
Wold 21
Laura's hairsalon
Mell Nail Studio
IKC De Boslelie
Horst 35
Kamp 20
Kamp 12
Kamp 18
Wold 23
Horst 31
Kamp 11
Kamp 16
SBO de Kei
Horst 33
Kamp
Kamp 30
Gino's Italian Cuisine
Horst 38
Kamp 14
Kamp 40
Horst 30
Horst 28
Kamp 28
Kamp 31
Kamp 33
Albert Heijn
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45769-kadastralekaart8225Wold25.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022046101/HAV



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	O
Perceel	6106

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45769.pdf

HAV/2022.0461.01

UITTREKSEL

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
Wold 25 57, 8225 BJ Lelystad

Heden, achttien mei tweeduizend tweeëntwintig verscheen voor mij, mr. Bart Jan Binnerts, notaris te Lelystad:
Enzovoorts
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte volmacht, van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort, Computerweg 8 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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 (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
1.1 datum en plaats
De executoriale verkoop vindt plaats op twintig juni tweeduizend tweeëntwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175,1097 BL Amsterdam) voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, 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 woonhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 8225 BJ Lelystad, Wold 25 57, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie O nummers:
- **6106, ter grootte van een are achttien centiare (1 a 18 ca)**; en
- **6584, ter grootte van vijf centiare (5 ca),**

welke percelen zijn belast met een viertal nader te omschrijven zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënnegentig,
hierna te noemen: 'het registergoed'.
Belemmeringenwet Privaatrecht
Het registergoed is belast met een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van:
a. Liander N.V., gevestigd te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68;
b. Vitens N.V., gevestigd te 3542 AD Utrecht, Reactorweg 47, en
c. KPN B.V., gevestigd te 3072 AP Rotterdam, Wilheminakade 123.

Enzovoorts
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen alsmede de aan het registergoed aangebrachte veranderingen of toevoegingen;
b. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het registergoed (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het registergoed;
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het registergoed zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
d. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het registergoed of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen.
e. alle rechten, voortvloeiende uit de door de schuldenaar gesloten levensverzekering(en), zoals in de hypotheekakte nader omschreven,

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht geven 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 eerste in rang.

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 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 eerste hypotheekhouder en eerste 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.

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 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd. 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.
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
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem

verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

energielabel

Op www.energielabel.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie bestemming

Het registergoed is, voor zover de 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, waarbij het kadastrale nummer 6106 ook het verkochte sub a wordt genoemd en het kadastrale nummer 6584 het verkochte sub b, is onder meer woordelijk vermeld:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- *voor wat betreft het sub a. verkochte, een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderd drieëntachtig verleden voor mr. V.M.J. Hak, destijds notaris ter standplaats Lelystad, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle, in register hypotheken 4, op dertig december negentienhonderd drieëntachtig, in deel 4607 nummer 29, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"Artikel 11. Zakelijke rechten ten behoeve van kabels en leidingen.
Ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse Electriciteits-Maatschappij te Arnhem, de naamloze vennootschap N.V. Gamog Gasmaatschappij Gelderland te Zutphen, de Staat ten behoeve van het van staatswege geëxploiteerde waterleidingbedrijf en het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie te 's-Gravenhage wordt bij deze op het verkochte gevestigd en door de comparant sub 1 als zaakwaarnemer van genoemde vennootschappen, de Staat en het Staatsbedrijf aangenomen een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b laatste zinsnede van de Belemmeringenwet Privaatrecht, hierin bestaande dat deze vennootschappen, de Staat en het Staatsbedrijf gerechtigd zijn van het verkochte gebruik te maken voor het aanbrengen, hebben, onderhouden en zonodig verplaatsen, vervangen of verwijderen van werken, dienende om te voorzien in de regelmatige levering van respectievelijk elektrische energie, gas en leidingwater, respectievelijk dienende ten behoeve van de verre berichtgeving, alsmede het recht om daartoe het verkochte te betreden en aldaar werkzaamheden te verrichten. De vestiging van dit zakelijk recht wordt door de comparanten sub 2 in hun gemelde hoedanigheid en de comparant sub 1 namens de genoemde

vennootschappen, de Staat en het Staatsbedrijf overeengekomen.",
en voorts naar:

- *voor wat betreft het sub a. verkochte, een akte van ruiling en levering op éénentwintig maart tweeduizend één verleden voor mr. B.J. Binnerts, notaris gevestigd te Lelystad, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad, in Register hypotheken 4, op tweeëntwintig maart tweeduizend één, in deel 2149, nummer 5, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"ERFAFSCHEIDINGEN (AL DAN NIET LEVEND MATERIAAL)

1. *Ten laste van die aan de gemeente in eigendom toebehorende gedeelten van de percelen gelegen te Lelystad aan de Wold, kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummers 2089, 2092 en 2093, die op de aan deze akte gehechte tekening met nummer 34-4.1.1.-1-3955 zijn aangegeven met schuine streeparcering (op deze tekening abusievelijk aangegeven als "erfdienstbaarheid ten behoeve van kabels & leidingen") - die gedeelten verder aan te duiden als "het dienend erf" -*
   en ten behoeve van die aan Centrada in eigendom toebehorende gedeelten van de percelen gelegen te Lelystad aan de Wold, kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummers 295, 301, 303 en 3189 die bestemd zijn te worden gebruikt als woning met tuin en onmiddellijk belendend zijn aan het dienend erf - hierna verder aan te duiden als "het heersend erf" -,
   wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf het dienend erf gebruikt als tuin/looppad/oprit naar parkeren op eigen erf, onder de volgende bepalingen:
   a. *het dienend erf (de tuin) strekt uitsluitend ten nutte van het gedeelte van het heersend erf dat onmiddellijk belendend is aan het dienend erf;*
   b. *de gerechtigde tot het heersend erf is gerechtigd het dienend erf, voor zover onmiddellijk belendend aan zijn eigendom, naar eigen inzicht als tuin/looppad/oprit naar de op die tekening aangegeven parkeerplaats op eigen erf te gebruiken, mits de tuin en het looppad een ordelijk aanzien hebben,*
      evenwel met dien verstande dat hij het gedeelte van het dienend erf dat blijkens de aan deze akte gehechte tekening met nummer 34-4.1.1.-1-5956 bestemd is als strook voor "erfdienstbaarheid ten behoeve van erfafscheiding" ook als zodanig en geheel overeenkomstig de instructie van de eigenaar van het dienend erf van een erfafscheiding dient te worden voorzien, als zodanig te worden gebruikt en onderhouden, zulks in het belang van het dienend erf dat op ordelijke wijze door deze erfafscheiding (waarvan de materiaalsoort (al dan niet levend materiaal) en omvang door de eigenaar van het dienend erf worden bepaald)

afgescheiden dient te blijven van het openbaar gebied;

c. de eigenaar van het heersend erf is niet bevoegd de erfafscheiding weg te nemen;

d. de eigenaar van het heersende erf mag geen opstallen, bomen of andere diepwortelende beplantingen aanbrengen, en voorts de grond niet zodanig bewerken en evenmin andere handelingen verrichten, die tot gevolg kunnen hebben dat de daarin aanwezige kabels of leidingen worden beschadigd, en dient tevens te dulden dat onderhoud van die kabels en leidingen door de gebruikers daarvan en/of gerechtigden daartoe plaatsvindt (in spoedeisende gevallen zonder aankondiging), zonder dat hij hiervoor recht op schadevergoeding kan doen gelden.

2. Ten laste van die (deels na voormelde ruiling) aan Centrada in eigendom toebehorende gedeelten van de percelen gelegen te Lelystad aan de Wold, kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummers 3189, 2089, 301, 302, 303, 2092, 2093, 295, 296, 297 en 298 die blijkens de aan deze akte gehechte tekening met nummer 34-4.1.1.-1-5956 zijn bestemd als strook voor "erfdienstbaarheid ten behoeve van erfafscheiding" - deze gedeelten hierna aan te duiden als "het dienend erf" - en ten behoeve van die (deels na voormelde ruiling) aan de gemeente Lelystad in eigendom toebehorende gedeelten van de percelen gelegen te Lelystad aan de Wold, kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummers 3189, 295, 302, 303 die onmiddellijk belendend zijn aan het dienend erf (over een breedte van een meter) - hierna verder aan te duiden als "het heersend erf" -,
wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf het dienend erf gebruikt en doet handhaven als erfafscheiding, onder de volgende bepalingen:
de eigenaar van het dienend erf dient de erfafscheiding (waarvan de materiaalsoort (al dan niet levend materiaal) en omvang door de eigenaar van het heersend erf worden bepaald) aan te brengen en te onderhouden, geheel overeenkomstig de instructie van de eigenaar van het heersend erf, wiens belang het is dat door middel van deze afscheiding het dienend erf op ordelijke wijze blijft afgescheiden van het openbaar gebied."
Enzovoorts (deze bepaling(en) werd(en) in gemelde akte opgenomen onder hoofdstuk C)

"E. BOETE- EN KETTINGBEDING

1. Het niet nakomen van een of meer van de hiervoor onder C of D opgenomen verplichtingen jegens de gemeente door een eigenaar, beperkt genotsgerechtigde of ingeval van een kwalitatieve verplichting, een gebruiksgerechtigde van een woning die de betreffende verplichting(en) al dan niet (mede) op grond van het hierna opgenomen kettingbeding, dient na te

komen, heeft tot gevolg dat de betreffende eigenaar, beperkt zakelijk gebruiksgerechtigde, een door de enkele overtreding direkt opeisbare boete verschuldigd wordt van vijfhonderd gulden (ƒ 500,00) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, zonder dat ingebrekestelling noodzakelijk is, onverminderd het recht van de gemeente Lelystad om schadevergoeding en nakoming te vorderen.

2. *Centrada is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de hoofdstukken C en D en het bepaalde in lid 1 van dit hoofdstuk E. (voor zover de in deze hoofdstukken opgenomen bepalingen op de desbetreffende woning(en) van toepassing zijn) bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de hiervoor vermelde woningen, gelegen in het herinrichtingsgebied, alsmede bij verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gebruiksgerechtigde op te leggen en om de desbetreffende bepalingen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks mede voor het geval de daarin voorkomende bepalingen in strijd mochten blijken te zijn met de wettelijk toegestane inhoud van een erfdienstbaarheid/kwalitatieve verplichting.*
3. *Op gelijke wijze als hiervoor in lid E.2 bepaald, verbindt Centrada zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde - zulks op straffe van een wegens het enkele verzuim aan de gemeente direkt opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend gulden (ƒ 250.000,00) zonder dat ingebrekestelling vereist is, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en nakoming - dat ook deze zowel het bepaalde in de in het vorige lid bedoelde bepalingen, als de in het vorige lid alsmede in dit lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers, respectievelijk beperkt zakelijk gebruiksgerechtigden.*
   Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.",

en voorts naar:

- *voor wat betreft het sub a. verkochte, een akte van levering op negentien juli tweeduizend één voor mr. R. van Zwol, notaris, gevestigd te Lelystad, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad, in register hypotheken 4, op twintig juli tweeduizend één, in deel 2243, nummer 4, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***

Voorts zijn verkoper en koper overeengekomen de volgende erfdienstbaarheden te vestigen:

KLEURENSCHEMA

Over en weer ten behoeve en ten laste van de volgende woningen, te weten Wold

25-37 tot en met 25-59 (oneven) en Wold 28-01 en Wold 28-02 gelegen in het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 3189, derhalve ook ten behoeve en ten laste van de bij deze akte geleverde woning als heersend en lijdend erf - wordt bij deze gevestigd en aangenomen – voor zover zulks nog niet eerder is geschied – de erfdienstbaarheid inhoudende dat deze woningen tot een januari tweeduizendelf (01/01/2011) niet in een ander kleurenschema mogen en zullen worden geschilderd/gekleurd, noch in of aan de buitengevel van die woningen kozijnen, deuren of andere elementen mogen worden aangebracht in een andere kleur dan de kleuren die deze woningen direkt na de herinrichting zullen hebben.",
en voorts naar:

- *voor wat betreft het sub b. verkochte, gemelde akte van levering en ruiling op vijfentwintig november tweeduizend vier verleden voor mr B.J. Binnerts, notaris gevestigd te Lelystad, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad, in register hypotheken 4, op zesentwintig november tweeduizend vier, in deel 2699, nummer 29, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"<u>Ten laste van</u> een strook grond, die thans in gebruik is als voetpad, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummers 6105 en 5822, bestemd om te dienen als voetpad met een breedte van circa drie (3) meter,
<u>en ten behoeve van</u> de woningen Wold 25-59 (kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 6107), Wold 25-57 (kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 6106), Wold 25-55 (uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 6105), Wold 25-53 (uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 6105), Wold 25-51 (kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 6104) en Wold 28-03 (eveneens uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad sectie O nummer 6105), wordt - voor zover dat nog niet eerder is geschied - gevestigd en aangenomen een erfdienstbaarheid van voetpad om over het als voetpad bestemde gedeelte te komen van en te gaan naar de openbare weg, onder de volgende bepalingen:

a. *in het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*
b. *het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;*
c. *het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.*
d. *het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel,*

ongeacht op welke dienende erven het voetpad gelegen is en ongeacht of vanaf die heersende erven feitelijk van de erfdienstbaarheid gebruik wordt gemaakt, alsmede ongeacht in hoeverre de heersende erven geheel dan wel slechts voor een klein gedeelte aan het voetpad grenzend zijn.

Bij deze wordt namens de eigenaren van de bij deze erfdienstbaarheid betrokken percelen, te weten Centrada en na te noemen eigenaren van de heersende erven vooromschreven erfdienstbaarheid gevestigd en aanvaard."

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

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

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.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens een inzage in de BRP op zestien mei tweeduizend tweeëntwintig staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, 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 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 zoals 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.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. 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 de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering.

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

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed:
   - onroerendezaakbelasting: tweehonderdzesennegentig euro (**€ 296,00**);
   - waterschapslasten: zevenenzeventig euro negenenveertig cent (**€ 77,49**).

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de

waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden 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. Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt vooraf gaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.

Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.
   Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.
b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris*:
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het

Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een

rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

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 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling 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 de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van 'waarborg veiling Wold 25 57 te Lelystad'.

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 Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto 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.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden 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 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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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

Het registergoed is een tot bewoning bestemde een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.
Enzovoorts

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45769_veilingkosten.pdf

EXECUTORIALE VERKOOP
WOLD 25 57 TE LELYSTAD

Geschatte veilingkosten:
- Veilinghonorarium notaris: **€ 4.235,00** (inclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 121,00** (inclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 39,78** (inclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 137,50** (BTW-onbelast)
- Administratiekosten met betrekking tot negatieve rente: **€ 60,50** (inclusief BTW)

€ 4.593,78 (inclusief BTW).

Negatieve rente: pro memorie.

NB.
- deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting;
- deze opgave is exclusief kosten ontruiming;
- inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling. Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.