DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wolweverslaan 41, DE MEERN



2-onder-1-kap

268 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met tuin en garage.

Oppervlakte volgens BAG: 178 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 juni 2018
Inzet	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
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 (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 409,49 jaarlijks Rioolheffing, € 214,49 jaarlijks Waterschapslasten, € 119,88 jaarlijks

Kenmerken

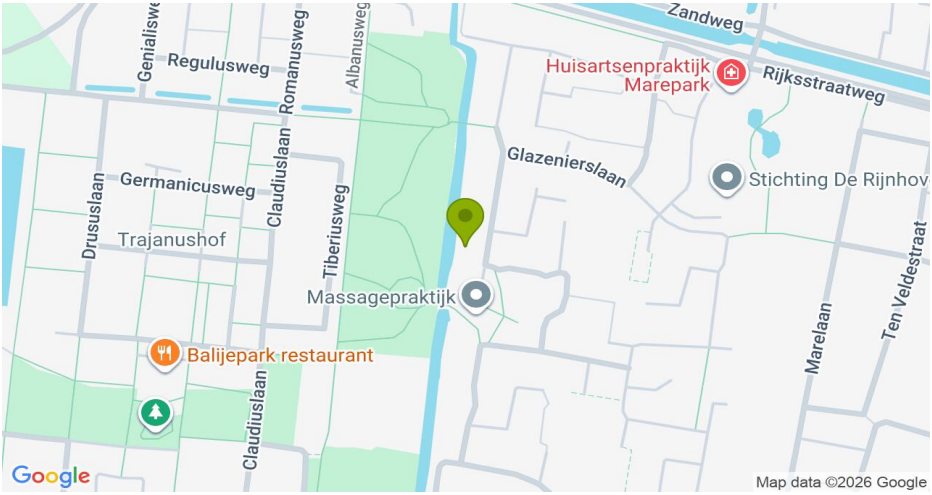


Woningtype	2-onder-1-kap
Perceeloppervlakte	268 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met garage, erf, tuin en verder toebehoren te 3454 GK De Meern, Wolweverslaan 41, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie F, nummer 1959, groot twee are zestig centiare;

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.750,00 (per 16-05-2018 om 13:24 uur)




Zandweg
Regulusweg
Romanusweg
Albanusweg
Huisartsenpraktijk Marepark
Rijksstraatweg
Glazenierslaan
Stichting De Rijnhov
Germanicusweg
Claudiuslaan
Drususlaan
Trajanushof
Tiberiusweg
Massagepraktijk
Balijepark restaurant
Marelaan
Ten Veldestraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

40913-kadastralekaart3454Wolweverslaan.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2171262 254



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 juli 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente VLEUTEN
Sectie F
Perceel 1959

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.

Bijlage

40913_algemene voorwaarden 1963.pdf

BEWARING: UTRECHT

Dagregister

Deel 223 Nr. 1841

In bewaring genomen: 17 DEC. 1963

De Hypotheekbewaarder,

1770 / 36 51

met / zonder 2 vervolgblad 6

Aantekeningen:

Heden, zeventien december negentienhonderd drie en zestig,
verschenen voor mij, Johanna Maria Anthonia Koop, weduwe van Hendrik Antonie de Greef, notaris ter standplaats Harmelen, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen:
1. de heer Hubertus Joseph Gerardus Steeghs, hoofdcommies ter secretarie van Vleuten-De Meern, wonende aldaar,
volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van de Edelachtbare heer Johannes Hillarius van der Heide, Burgemeester der gemeente Vleuten-De Meern, wonende aldaar, die deze last gaf als Burgemeester der gemeente Vleuten-De Meern en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende;
Van welke lastgeving blijkt uit een onderhandse volmacht, aan deze minute vastgehecht, na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van de getuigen en mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij notariële akte te willen deponeren en vastleggen de "Algemene Voorwaarden", welke door de gemeente Vleuten-De Meern toepasselijk verklaard worden op de verkoop, ruiling of vervreemding onder andere titel van bouwterreinen, gronden, gebouwde eigendommen of zakelijke genotsrechten van onroerende goederen, welke "Algemene Voorwaarden" luiden als volgt:
Artikel 1. 1. De bestemming, de aard en de uiterlijke welstand van de door de koper op het verkochte te stichten bebouwing zal door hem worden onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.
2. Ter voldoening aan het bepaalde in het eerste lid van dit artikel zal de koper aan Burgemeester en Wethouders overleggen binnen een door hem te stellen redelijke termijn:
a. een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond en van de aard van de daarop te stichten bebouwing;
b. een situatietekening, aangevende met ingeschreven maten, de grootte van de over te dragen gemeentegrond met daarop de plattegronden van de op te richte bebouwing, de afrasteringen, tegelpaden en andere voorzieningen op een schaal van één staat tot duizend;
c. een tekening (schaal één staat tot honderd) van de te stichten bebouwing met een beschrijving van de soort en van de kleur van de daarvoor te gebruiken materialen, alsmede een tekening (schaal één staat tot honderd) en beschrijving van de te maken terreinafscheidingen.
3. De door de koper overgelegde en door de Burgemeester en Wethouders goedgekeurde omschrijvingen en/tekeningen, bedoeld in het tweede lid, worden geacht een integrerend deel van deze akte, en de overeenkomsten waarop zij toepasselijk zijn, uit te maken.
Artikel 2. 1. De transportakte wordt verleden binnen drie maanden na de dag, waarop de goedkeuring van het verkoopbesluit ter kennis van de koper is gebracht of, indien voor de op het verkochte bouwterrein te stichten bebouwing rijksgoekeuring is vereist, binnen drie maanden na de datum, waarop de voor de op het gekochte bouwterrein te stichten bebouwing af te geven bouwvergunning is verleend, ten overstaan van een door de gemeente in overleg met de koper aan te wijzen notaris.
2. Aan de gemeente wordt op kosten van de koper een eerste grosse

/doorgehaald één letter 7 M

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 A

205901*

/afschrift

uitgereikt van de in het eerste lid bedoelde akte.
3. De koper ontvangt geen ander eigendomsbewijs, dan een/~~afschrift~~ of uittreksel van de transportakte.
4. Alle kosten en rechten van de overeenkomst van verkoop en koop van de tenuitvoerlegging daarvan en van de levering, alsmede de eventuele kosten van kadastrale opmetingen en aanwijzingen zijn voor rekening van de koper. Voorzover deze kosten en rechten door de gemeente mochten zijn voorgeschoten moeten deze bij het passeren van de transportakte aan haar worden/gerestitueerd.

/doorgehaald
één letter

Artikel 3. 1. Zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders mag van de in artikel 1, eerste en tweede lid bedoelde bestemming en van de daarbedoelde tekeningen en beschrijvingen niet worden afgeweken.
2. Binnen zes maanden na de dagtekening van de transportakte, of indien op de datum van de transportakte nog geen bouwvergunning kon worden verleend als gevolg van het ontbreken van de vereiste rijksgoedkeuring, binnen zes maanden na de dagtekening van de bouwvergunning, moet met de bebouwing van het verkochte, overeenkomstig de in artikel 1, tweede lid, bedoelde goedgekeurde beschrijving en tekeningen zijn begonnen.
3. Binnen achttien maanden na de in het vorige lid bedoelde dagtekening moet het verkochte aan de in de goedgekeurde beschrijving en tekeningen gemelde bestemming volledig beantwoorden en de op het bouwterrein te stichten bebouwing volgens die beschrijving en de daarbij behorende tekeningen glas- en waterdicht zijn voltooid.
4. In zeer bijzondere gevallen, te hunner beoordeling kunnen Burgemeester en Wethouders de termijnen, gesteld in de beide voorafgaande leden van dit artikel, met een door hen te bepalen termijn verlengen.
5. Zolang niet is voldaan aan de in het tweede lid en derde lid van dit artikel gemelde verplichtingen, mag de koper het gekochte niet vervreemden of met hypotheek of andere zakelijke rechten bezwaren dan onder door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen.

/doorgehaald
vier letters

Artikel 4. De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk wordt gekocht, zijn deze/hoofd~~zaak~~elijk aansprakelijk voor het nakomen der verplichtingen.

Artikel 5.1.De koopsom moet worden voldaan in Nederlands geld, uiterlijk bij het passeren van de transportakte.
2. Indien het verkochte een gedeelte uitmaakt van een kadastraal perceel en de koopsom is berekend naar een prijs per vierkante meter, heeft binnen een maand na ontvangst van de uitslag van de kadastrale opmeting zonodig verrekening van de koopsom plaats, naar de werkelijke grootte van het verkochte tegen de vastgestelde prijs per vierkante meter.
De koper verbindt zich op zijn kosten voor bedoelde kadastrale opmeting te doen zorgen en de uitslag daarvan aan Burgemeester en Wethouders mede te delen binnen een half jaar na het passeren van de transportakte.

Artikel 6.1.De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. De kosten van het maken van de erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.
2. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen met toebehoren, voor openbare doeleinden, op in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige, casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze, waarop Burgemeester en Wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
3. Tenzij op de tekeningen, bedoeld in artikel 1, lid 2, anders is aangegeven mogen tussen de erven, behorende bij de onderscheidene woningen en/of gebouwen, onderling, alsmede tussen deze erven en de openbare weg geen zichtbare afscheidingen of grenspalen aanwezig zijn.

/de

Artikel 7. De op ~~het~~/verkochte grond te bouwen woningen worden wat het buitenonderhoud aangaat, als een geheel aangemerkt. Deze woningen dienen door de eigenaar casu quo eigenaren naar behoren en in harmonische samenhang met het geheel te worden onderhouden, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.
Artikel 8. 1. De eventuele tuinen en de open ruimten tussen de gebouwen en de aangrenzende percelen moeten door de koper worden

BEWARING: UTRECHT

1770 / 36 52

vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

opgehoogd tot een hoogte gelijk aan die van de achterkant van het trottoir of van de trottoirband, of, indien dit ontbreekt aan die van de kruin van de weg.
2. De koper moet de eventueel in het gekochte aanwezige drainageleidingen ten genoegen van de Burgemeester en Wethouders in stand houden.
3. Voorzover het verkochte tot voor- of zijtuinen bestemde stroken grond bevat moet de koper gedogen, dat deze voor- en zijtuinen door de zorg van de gemeente worden aangelegd.
De koper is verplicht deze voor- en zijtuinen in de vorm en de toestand als deze door de gemeente zijn aangelegd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders te onderhouden.
4, Burgemeester en Wethouders kunnen de koper verplichten de aan het gekochte grenzende en in het uitbreidingsplan in onderdelen voor plantsoenaanleg bestemde gronden als één geheel met de tot het verkochte behorende voor- en zijtuinen te onderhouden in de vorm en de toestand, waarin deze door de zorg van de gemeente zijn aangelegd, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.
Artikel 9. Het is de koper, behoudens toestemming van Burgemeester en Wethouders verboden om op de in het eerste lid van het vorige artikel bedoelde grond grotere of kleinere opstallen (als woninhuisjes, brandstofbergplaatsen, schuurtjes, kippenhokken of droogrekken en dergelijke), ongeacht of deze al of niet aan grond of muren bevestigd zijn, aan te brengen of aanwezig te doen zijn of deze grond te gebruiken of te doen gebruiken als opslagplaats.
Artikel 10. Zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders zullen op de verkochte terreinen nimmer huizen of gebouwen mogen zijn, welke geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of ingericht tot ziekenhuizen, sanatoria, pakhuizen, winkels, fabrieken, werkplaatsen, inrichtingen, die slechts met vergunning ingevolge de Hinderwet mogen worden gehouden, danshuizen, bordelen, koffiehuizen en logementen.
Het is voorst verboden op of vanuit de verkochte terreinen eetwaren, dranken of ijs en dergelijke te verkopen of uit te venten.
Artikel 11. Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen andere vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden. Al hetgeen op het verkochte aard- of nagel vast aanwezig is, is voorzover het aan de gemeente toebehoort, onder het verkochte begrepen.
Artikel 12. De koper kan het gekochte, voorzover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de transportakte is verleden.
2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan de koper het in eigen gebruik aanvaarden na einde van de lopende huurovereenkomst of na einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dat geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek; de kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel voor rekening van de koper; zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de huurder of pachter.
Artikel 13. De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welke van het gekochte geheven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van de eerste januari van het jaar, volgende op de datum van de transportakte, tenzij die akte wordt gepasseerd in de eerste helft van het kalenderjaar in welk geval die belasting en lasten voor rekening van de koper komen met ingang van dee eerste januari van dat kalenderjaar, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.
Artikel 14. 1. De gemeente behoudt zich het recht voor van weder inkoop van het verkochte voor het geval de koper binnen de gestelde termijn niet heeft nagekomen de in het tweede en derde lid van

doorgehaald één letter

Wet van 28 februari 1947 Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 B
205901*

artikel 3 aan hem opgelegde verplichtingen, onverminderd haar recht om de boete, bedoeld in artikel 16, op te leggen.
2. Indien de gemeente van haar recht van wederinkoop gebruik maakt, zal hiervan aan de eigenaar worden kennis gegeven.
3. Bij uitoefening van het recht van wederinkoop zal de uitbetaling van hetgeen te dier zake door de gemeente verschuldigd is, geschieden aan degene, die alsdan in de openbare registers als eigenaar teboek is gesteld;
4. Indien de eigenaar bij uitoefening van het recht van wederinkoop door de gemeente, ingevolge artikel 1568 van het Burgerlijk Wetboek, aanspraak kan maken op vergoeding van de meerwaarde van de grond, zal het bedrag van deze meerwaarde worden vastgesteld door Burgemeester en Wethouders en de eigenaarin onderling overleg; indien hierbij geen overeenstemming wordt bereikt, zal de vaststelling geschieden door drie deskundigen, waarvan - binnen een maand na de dagtekening van bovengenoemde kennisgeving - er één wordt aangewezen door Burgemeester en Wethouders, één door de eigenaar en één door de twee aldus benoemden; bij niet benoeming binnen de gestelde tijd van één of door beide partijen te benoemen deskundigen, zal/zullen deze worden aangewezen door de kantonrechter te Utrecht; komen de benoemde deskundigen niet overeen omtrent de aanwijzing van een derde, dan zal deze laatste eveneens worden benoemd door voornoemde kantonrechter; aan de waardebepaling door de deskundigen zijn beide partijen gebonden.
5. Zolang het recht van wederinkoop bestaat, is het de eigenaar verboden het onroerende goed te verhuren of te verpachten zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.
Artikel 15. Indien het gekochte en de daarop te stichten bebouwing door de koper geheel of gedeeltelijk aan derde(n) wordt verhuurd of op enige andere wijze in gebruik wordt gegeven, is hij verplicht in de met deze derde(n) te sluiten overeenkomst zodanige bepalingen op te nemen, dat nakoming van de in deze overeenkomst aan hem opgelegde verplichtingen op voldoende wijze is gewaarborgd.
Artikel 16.1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het in deze regelen bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in:
a. artikel 3, lid 1: een boete van f. 50,--, zegge: vijftig gulden, voor elke overtreding en f. 10,--, zegge: tien gulden, voor elke dag, dat de overtreding voortduurt;
b.artikel 3, lid 2 en 3 en de artikelen 5 tot en met 10 en 15,een boete van f. 10,--, zegge: tien gulden, voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt, de niet-betaling of verrekening achterwege blijft, of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt;
c. artikel 2, lid 2 een boete van f. 50,--, zegge: vijftig gulden voor elke overtreding en van f. 50,--, zegge: vijftig gulden, voor elke week of gedeelte van een week, dat het niet-medewerken, het niet-afgeven van de grosse of overtreding voortduurt;
d. artikel 14: een boete van f. 100,--, zegge: eenhonderd gulden, bij weigering tot het verlenen van medewerking bij de uitoefening van de rechten van de gemeente en van f.1000,--, zegge: eenduizend gulden, voor elk jaar of gedeelte van een jaar, dat het onroerend goed verhuurd of verpacht is, alsmede van f. 100,--, zegge: eenhonderd gulden, voor elke week of een gedeelte van een week, dat die weigering voortduurt, een en ander onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van deze regelen is geschied. .
2. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Onverminderd het in de voorafgaande leden van dit artikel bepaalde, zal. wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet worden voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden en diens erf en woning zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen personen.
De eigenaar zal voor elke dag, dat hij weigerachtig is toegang tot zijn erf en woning te verlenen, aan de gemeente door dit enkele feit een dadelijk opeisbare boete verbeuren van f. 10,--, zegge: tien gulden.

BEWARING: UTRECHT

1770 / 36 / 53

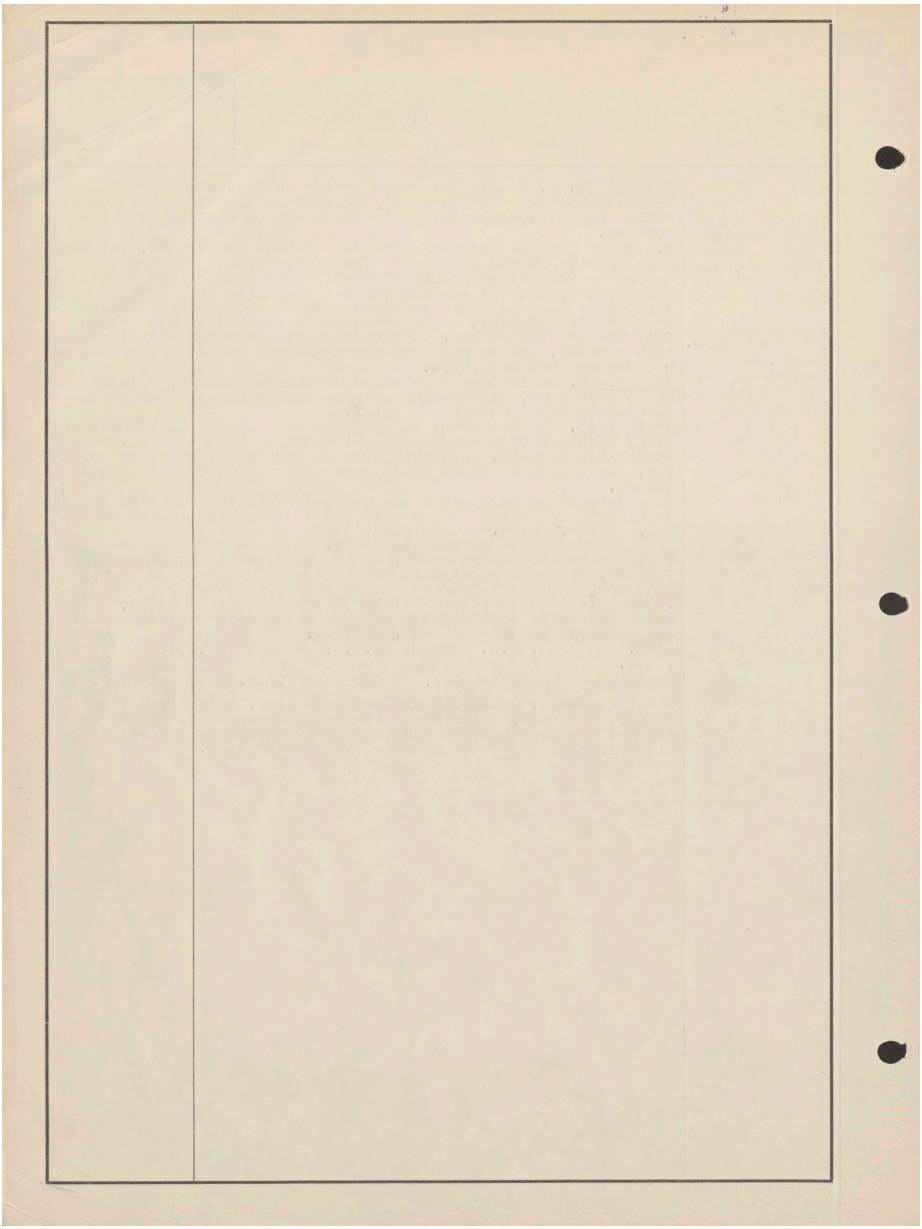
vervolgblad 7

De Hypotheekbewaarder,

waarde van de tot het verkochte behoren de grond, vast te stellen door een door de gemeente aan te wijzen rijksschatter.

Artikel 17. 1. De bij deze akte vastgestelde voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande of goedgekeurde bebouwing.
2. Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreeming van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de bepalingen van deze akte aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte.
Artikel 18. De in deze akte bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de gemeente geschieden bij aangetekende brief.
Artikel 19. Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling, speciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, wordt door de koper en de gemeente over en weder afstand gedaan.
Voor de verdere gevolgen dezer verklaarde de comparant domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer akte. De comparants is mij, notaris, bekend. Waarvan akte.
In minuut opgemaakt.
Verleden te Vleuten-De Meern, op de datum in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van Arnoldus Franciscus Bouten, kandidaat-notaris en Theodorus Wilhelmus Maria Schevers, gemeenteambtenaar, beiden wonende te Vleuten-De Meern, als getuigen.
En is deze akte onmiddellijk na voorlezing ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.
(get.) Steeghs, A.F. Bouten, Th.W.M. Schevers, J.M.A. de Greef-Koop.
Uitgegeven voor afschrift. Getekend J.M.A. de Greef-Koop.
Ondergetekende: Johanna Maria Anthonia Koop, weduwe van Hendrik Antonie de Greef, notaris ter standplaats Harmelen, verklaart dat het vorenstaande een eensluidend afschrift is van het hierbij behorende ter overschrijving aangeboden stuk.

Wet van 28 februari 1947 Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 B
S 205901*



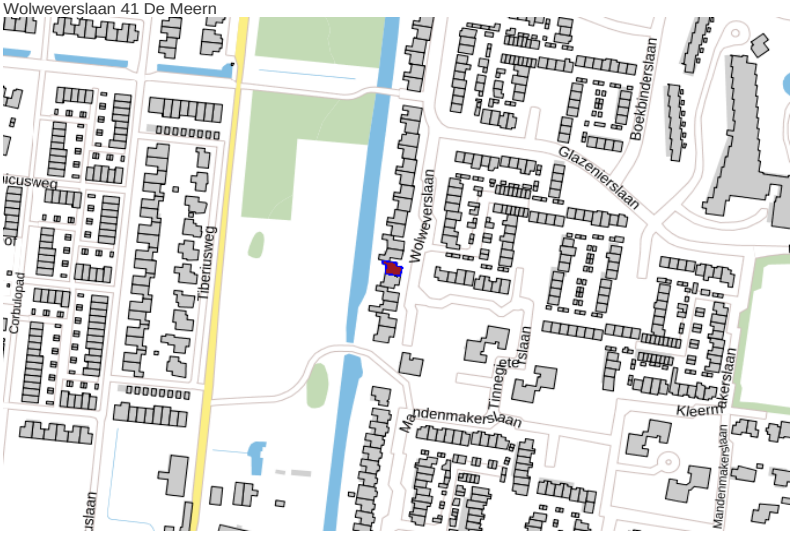
Bijlage

43008_BAG Wolweverslaan 41, De Meern.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Wolweverslaan 41 De Meern



Pand	
ID	0344100000040892
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1976
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-06-2010
Documentdatum	10-06-2010
Documentnummer	SO.10.04.70.82
Mutatiedatum	17-12-2010

Verblijfsobject	
ID	0344010000094435
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	178 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-06-2010

Documentdatum	10-06-2010
Documentnummer	SO.10.04.70.82
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0344200000105762
Gerelateerd pand	0344100000040892
Locatie	x:130318.395, y:454895.046

Nummeraanduiding

ID	0344200000105762
Postcode	3454GK
Huisnummer	41
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-06-2009
Documentdatum	24-06-2009
Documentnummer	HS20906769
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0344300000002324

Openbare Ruimte

ID	0344300000002324
Naam	Wolweverslaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-09-2001
Documentdatum	26-09-2001
Documentnummer	DSO 01.116027
Mutatiedatum	17-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3297

Woonplaats

ID	3297
Naam	De Meern
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	SO09111092
Mutatiedatum	17-12-2010

Bronhouder

ID	0344
Naam	Utrecht

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43008.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder WOLWEVERSLAAN 41 te 3454 GK DE MEERN

Dossiernummer: 2180561/MR
Repertoriumnummer: 224

Heden,vijftien mei tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Eelco Jacob Kosters, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **AEGON Levensverzekering NV**, gevestigd te 's-Gravenhage, mede kantoorhoudende te 8911 AA Leeuwarden, Snekerkade 1, 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 door of namens de verkoper. 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

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op achttien juni tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse ver-

koop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met garage, erf, tuin en verder toebehoren te **3454 GK De Meern, Wolweverslaan 41**, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie F, nummer 1959, groot twee are zestig 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'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vier januari tweeduizend tien verleden voor meester A.W. van Dijk, notaris te Vleuten-De Meern. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier januari tweeduizend tien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 57728, nummer 131.

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 hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot vijf honderd dertig duizend euro (€ 530.000,00). Dit blijkt uit een akte op vier januari tweeduizend tien verleden voor de hiervoor genoemde notaris Van Dijk. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier januari tweeduizend tien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 59758, nummer 126, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- de afgesloten levensverzekering;

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 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 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 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;
- 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*

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.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopige energielabel, te weten C.
2.2 juridische informatie
- *bestemming*

De bestemming volgens de Algemene Voorwaarden de dato zeventien december negentienhonderd drie en zestig, artikel 7 is: wonen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"10. De koper is gehouden jegens de gemeente Vleuten-De Meern tot stipte nakoming van de ten deze van toepassing zijnde "Algemene Voorwaarden", welke door de gemeente Vleuten-De Meern zijn vastgesteld blijkens akte op zeventien december negentienhonderd drieënzestig verleden voor notaris J.M.A. de Greef-Koop ter standplaats Harmelen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht, op diezelfde dag in deel 1770 nummer 36, met dien verstande dat het bepaalde in de leden 3 en 4 van artikel 8 van bedoelde Algemene Voorwaarden niet van toepassing is.

11. De koper verplicht zich en zijn opvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht mede te werken aan en deel te nemen in het centraal antennesysteem van de Bouw- en Aannemingsmaatschappij Gebroeders de Gier B.V. te Cothen casu quo diens rechtsopvolgers terzake, terwijl de koper en zijn opvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht moet gedogen, dat ten behoeve van het Staatsbedrijf der PTT en/of de Bouw- en Aannemingsmaatschappij Gebroeders de Gier B.V. te Cothen casu quo diens rechtsopvolgers ter zake het recht wordt gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in op boven het overgedragene en/of de op het verkochte te stichten opstallen, terwijl de koper en zijn opvolger in de eigendom zich verbinden de daaraan verbonden kosten van onderhoud en gebruik te voldoen en deze verplichting bij de

eigendomsoverdracht of vestiging van zakelijk genotsrecht aan de nieuwe verkrijger op te leggen en ten behoeve van het Staatsbedrijf der PTT en/of Bouw- en Aannemingsmaatschappij Gebroeders de Gier B.V. te Cothen casu quo diens rechtsopvolgers terzake aan te nemen.

12. *Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bovenstaande wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de bepalingen van deze koopovereenkomst aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte.*

    (Toevoeging redigerend notaris:
    Het hierboven staande is eigenlijk niet van toepassing in een executie, maar omdat het in dit geval geen waarde drukkende werking heeft, naar het oordeel van de veilende notaris, worden deze bepalingen dus wel opgelegd aan de koper in de veiling, los van de vraag of de desbetreffende bepaling feitelijk nog relevant is, gezien het tijdsverloop vanaf vestiging mede gezien de ontwikkelingen op technisch en infrastructureel gebied).

13. *Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:*

    ten behoeve van het aan de gemeente verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vleuten sektie F nummer 1785, gelegen aan de westzijde van de Wolweverslaan te De Meern, als openbare watergang en ten laste van het verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid en ten behoeve van het onderhoud van de watergang een strook grond van twee meter breedte, direct grenzende aan bedoelde watergang te betreden en te gebruiken en tevens benutten voor opslag van specie en slootvuil voor het onderhoud van de watergang en onderhoud, herstel casu quo vernieuwing van de beschoeiing langs de watergang.

    De gemeente is verplicht het opgeslagen groot vuil en specie binnen veertien dagen te verwijderen, tenzij de eigenaar van het lijdend erf er prijs op stelt dit te behouden. Op voormelde strook grond ter breedte van twee meter mogen incidenteel bomen of struiken worden geplaatst, doch niet zodanig van een min of meer aaneengesloten beplanting ontstaat, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der gemeente."

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 van de 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 van de 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. 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 wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
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 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.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. 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. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, 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;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: vier honderd negen euro en negen en veertig eurocent (€ 409,49);
   - rioolheffing: twee honderd veertien euro en negen en veertig eurocent (€ 214,49);
   - waterschapslasten: een honderd negentien euro en acht en tachtig eurocent (€ 119,88).

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 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 Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.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.

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.

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 een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de 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 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

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

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 door of namens de verkoper.