

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****milieu**

Volgens een bericht van de gemeente Barneveld met datum drie maart tweeduizend vijftientig (03-03-2025), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. Ook is volgens dit bericht niet bekend of zich in het registergoed tanks bevinden.

bouwwerken zonder bouwvergunning

De gemeente Barneveld verwijst voor aanvragen van kopieën omgevingsvergunningen naar de website: <https://www.barneveld.nl/bouwen-wonen-en-verhuizen/omgevingsvergunning/kopie-vergunning-of-tekening-aanvragen>.

Het is verkoper niet bekend:

- of er besluiten zijn genomen met betrekking tot bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning zoals bedoeld in de Omgevingswet;

- of er handhavingsacties in verband met de Omgevingswet te verwachten zijn; en
- of er dwangsommen zijn opgelegd in verband met de Omgevingswet. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

energielabel

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

2.2 juridische informatie

functie

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 is onder meer woordelijk vermeld:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

- A. *een akte van levering op acht maart negentienhonderd vier en zeventig verleden voor A.A.Schouw, destijds notaris te Barneveld, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op elf maart daarna in deel 4102 nummer 68, waarin woordelijk staat vermeld:*

"13. Het Fonds moet gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de Gemeente dit nodig zullen achten; omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd. Het Fonds is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan.

14. a. *Het Fonds is verplicht de woningen aan te laten sluiten op een door de Gemeente te exploiteren centrale antenne-inrichting tegen de door de Gemeente vast te stellen tarieven en voorwaarden;*
- b. *Ten laste van het onroerend goed (zijnde het ge- en verkochte) als lijdend erf en ten nutte van een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte ter grootte van ongeveer vier*

centiare van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend Gemeente Barneveld, sectie G, nummer 4470, zijnde het gedeelte waarop de centrale T.V.-mast wordt geplaatst als heersend erf worden gevestigd;

- A. *de erfdienstbaarheid, inhoudende het verbod om op het lijdend erf (het onroerend goed) antennes te hebben met dien verstande, dat door de Gemeente toestemming kan worden verleend tot het plaatsen van antennes ten behoeve van radiozendamateurs aan wie door de daartoe bevoegde instanties een zendmachtiging is verleend.*
 - B. *de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting om te dulden dat ten behoeve van de centrale antenne-inrichting in het lijdend erf kabels worden gelegd en in het lijdend erf aanwezig zijn, alsmede om deze kabels te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.*
15. *Het Fonds en haar rechtsverkrijgenden moeten in afwijking van het bepaalde in artikel 713 van het Burgerlijk Wetboek gedogen, dat op de aan de Gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van gemelde kadastrale percelen binnen een afstand van twee meter uit de eigendomsgrens bomen en struiken worden geplant en onderhouden.
Het Fonds en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht deze bomen te laten staan. Gelijke verplichting moet worden opgelegd aan eventuele huurders of andere gebruikers van het betreffende goed.*
 16. *Het Fonds en haar rechtverkrijgenden zijn verplichting zich ten aanzien van de afscheiding van het onroerend goed met de naburige erven en/of de openbare straat geheel te houden aan de aanwijzingen, die Burgemeester en Wethouders van de Gemeente te dien aanzien zullen geven. Burgemeester en Wethouders van de Gemeente zullen eveneens kunnen bepalen dat tussen de erven van verschillende kopers of hun rechtsverkrijgenden en langs de openbare straat geen zichtbare afscheidingen of grenspalen aanwezig mogen zijn.
De kosten van het maken van erfafscheidingen, voorzover deze door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente worden toegestaan, zijn geheel voor rekening van het Fonds of haar rechtverkrijgenden.*
 17. *Het is het Fonds of diens rechtverkrijgenden, behoudens toestemming van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente verboden om op het erf behorende bij de gekochte woningen*

grotere of kleinere opstallen (zoals bijvoorbeeld tuinhuisjes, brandstofbergplaatsen, schuurtjes, kippenhokken en dergelijke), tochtschermen, hekken of erfafscheidingen, ongeacht of deze al of niet aan de grond of aan muren bevestigd zijn, aan te brengen of aanwezig te doen zijn.

18. *Het Fonds of haar rechtverkrijgenden verbeuren bij overtreding of verzuim of niet nakoming of niet gedogen van één of meer der bepalingen genoemd onder 13 tot en met 17 ten behoeve van de gemeente een dadelijk opeisbare boete van honderd gulden voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding, de verboden toestand of de wanprestatie voortduurt.*
 19. *De bedingen onder 14 tot en met 19 - waaronder dit beding begrepen - moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijke genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het onroerend goed door de vervreemder aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en worden bedongen of aangenomen ten behoeve van de Gemeente en in elke akte van vervreemding worden opgenomen, zulks op verbeurte voor het Fonds en iedere opvolgende eigenaar in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden ten behoeve van de Gemeente.*
 20. *De onder 18 en 19 bedoelde boeten zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der overtreding, het verzuim of de nietnakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist."*
- B. *een akte van levering op twintig maart negentienhonderd negenentachtig verleden voor Mr D.C. van Stempvoort, destijds notaris te Barneveld, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op eenentwintig maart negentienhonderd negenentachtig in deel 9658 nummer 6, waarin woordelijk staat vermeld:*
- " 9. Bij deze worden gevestigd, verleend en aangenomen de volgende erfdienstbaarheden, voorzover zulks nog niet bij een eerdere akte mocht zijn geschiedt de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, inbalking en inankering en overbouw, alsmede van afvoer van regenwater en drop, ten nutte en ten laste van het hierbij overgedragen onroerend goed en ten laste en ten nutte van de daaraan grenzende percelen, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie G, nummers 5602 en 5600 over en weer;*

houdende gemelde erfdienstbaarheden in:

- *die van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf aanwezige opstallen ramen en lichten te hebben op een kortere afstand van het lijdende erf, dan in de wet is toegelaten, zonder dat daarvoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt met name geldt niet de beperking voor de eigenaar van het lijdend erf om te bouwen, te verbouwen of heesters, struiken of bomen te planten;*
- *die van inbalking en inankering, de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat balken, anders enzovoorts van eventueel op een naastgelegen perceel aanwezige opstallen van woning met carport en berging in zijn perceel zijn aangebracht;*
- *die van overbouw, de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat eventueel op het heersende erf aanwezige opstallen van woning met carport en berging gedeeltelijk op het lijdend erf zijn gebouwd, casu quo hierboven uitsteken casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij die woningen, carports en bergingen behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdend erf zijn aangebracht;*
- *die van afvoer van regenwater en drop, de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat hemelwater wordt afgevoerd overeenkomstig de aanwezige goten, leidingen en putten, uitsluitend ten nutte en ten laste van de aan elkaar vastgebouwde daken op het overgedragen perceel en boevengenoemde daaraan grenzende perceel/percelen, welke verplichting mede inhoudt het overlopende water van die daken op het lijdend erf te ontvangen."*

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. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Barneveld geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Barneveld, afdeling Bouwen, wonen & leefomgeving, met datum zevenentwintig maart tweeduizend vijfentwintig (27-03-2025), zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

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, de heer L.A. van de Ridder voornoemd, zijn echtgenote en vier minderjarige kinderen, allen behorende tot het gezin van de heer Van de Ridder voornoemd.

Volgens een bericht van de gemeente Barneveld, afdeling Burgerzaken, met datum vijf maart tweeduizend vijfentwintig (05-03-2025), staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en de hiervoor vermelde personen.

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

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft geen gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een 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;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De 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 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.
- 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.

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.

Als uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaatsvinden vanwege onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan vindt de veiling alleen plaats via internet. In dat geval wordt de wijziging ook zo spoedig mogelijk via de website kenbaar gemaakt.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand 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 bidder/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 bidder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bidder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bidder met dat doel is of zijn afgegeven.
Een kopie van die volmacht en de naam van de bidder 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 bidder 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 openbareverkoop.nl .

aanvulling begrippen

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 worden uitgebracht.
5. registratie:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding 'online bieden bij een openbare verkoop', ter identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden.
6. registratienotarissen:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en gegevens van deelnemer registreert. Een lijst van registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer elektronisch

geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.

6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE, **met dien verstande dat deze waarborgsom in afwijking van artikel 12 lid 1 AVVE minimaal vijftienduizend euro (€ 15.000,00) bedraagt.**

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 8 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 8, 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 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstreckende 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.
- of een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van "executieveiling Nijenbeek 70 te Barneveld dossiernummer 2025.181".

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.

4.7 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.

4.8 risico-overgang

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

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 ontleen 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 bestemd recht op 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.