

**Sicke Benninghestede 5, 9804SB
NOORDHORN (46402)**



Veilinginfo

| | |
|----------------|---|
| Status | Vervallen |
| Veiling | Noord donderdag 13 juni 2024 |
| Inzet | donderdag 13 juni 2024 vanaf 13:30 |
| Afslag | donderdag 13 juni 2024 vanaf 13:30 |
| Veilinglocatie | Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten |
| Kantoor | RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl |

Behandelaar

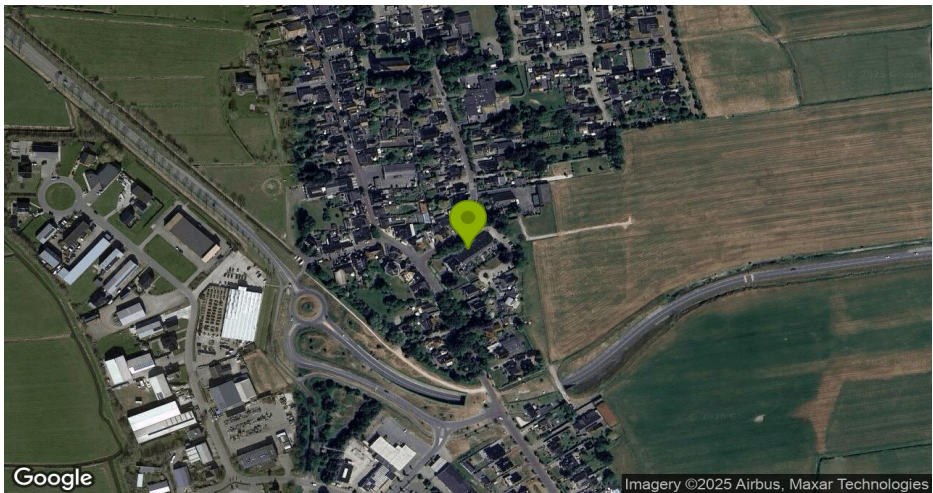
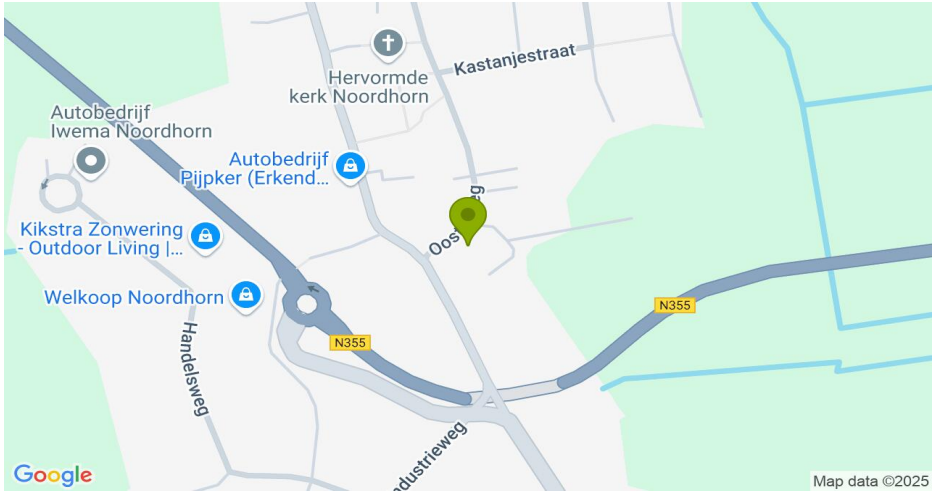
Objectinfo

| | |
|----------------|--|
| Bezichtiging | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom | |
| Gebruik | Onbekend |

Financieel

| | |
|--------------------------|---|
| Lasten | |
| Indicatie kosten veiling | incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 07-05-2024 om 20:59 uur) |





Bijlage

46402_omgevingsloket.pdf



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Sicke Benninghestede 5, 9804SB Noordhorn

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Westerkwartier > ⓘ

Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

Facetbestemmingsplan kruimelregeling > ⓘ

Ontwerp Bestemmingsplan - ontwerp 19-12-2023 - in voorbereiding

Parapluplan parkeren Westerkwartier > ⓘ

Bestemmingsplan - vastgesteld 14-06-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Geitenhouderijen > ⓘ

Bestemmingsplan - vastgesteld 29-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsplan Noordhorn dorp > ⓘ

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10 - onherroepelijk 07-10-2013





Versie: 176.0



222669, 586148 (RD)

Bijlage

46402_bodemloketRapport (13).pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 29-2-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46402_Brondocument 3616-3-HYP4 onroerende zaken-Groningen.pdf

24 sept 1984

| | | | | | | | |
|-------------|------|-------------------------------|---------------------|----------------------------|--------|--------------------|-----|
| Dagregister | | Bewaring | In bewaring genomen | De bewaarder W. Louwman | 3616 | 3 | - 5 |
| deel | nr. | | | | | | |
| 343 | 2361 | GRONINGEN - 1 MEI 1984 | | | met | 4/ vervolgblad(en) | |
| | | | | mr. W. Louwman | zonder | | |

Aantekeningen:

~ Voor tekening:
zie portefeuillenr. 246g

Heden, de zeven en twintigste april -----
negentienhonderd vier en tachtig, -----
verscheen voor mij, Mr Erik Johann Schwarze, notaris ter
standplaats Zaandam, gemeente Zaanstad: -----
De heer Mr Tjipke van der Meulen, candidaat-notaris, wo-
nende te Zaandam, -----
ten deze handelend als mondeling lasthebber van de ----
stichting genaamd: Stichting Bedrijfspensioenfonds voor-
de Bouwnijverheid, gevestigd te Amsterdam. -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor en -
namens zijn lastgeefster over te willen gaan tot de ---
splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel -
875a van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van het na-
volgende zijn lastgeefster in eigendom toebehorend on-
roerend goed: -----
- de appartementshofstede met tuin en erf, plaatselijk-
- bekend Sicke Benninghestede nummers 1 tot en met 23 te
- Noordhorn (gemeente Zuidhorn), kadastraal bekend ge-
- meente Zuidhorn sekte A nummer 2121, groot twee en --
- twintig aren negentig centiaren, -----
zoals in eigendom verkregen bij akte van transport, op -
zestien oktober negentienhonderd tachtig verleden voor -
een plaatsvervanger van notaris L.R. Wieringa te Zuid-
horn en overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen
op diezelfde dag in deel 3194 nummer 21, -----
wordende speciaal naar die akte verwezen voor de door --
genoemde stichting op zich genomen verplichting om het -
door haar bij die akte gekochte gedeelte van het toenma-
lige nummer 2067 van genoemde gemeente en sekte door --
middel van een veekerende afrastering af te scheiden van
het de verkoper bij die akte, de besloten vennootschap -
"De Opbouw Drachten B.V.", gevestigd te Drachten, in ---

eigendom verblijvende gedeelte van dat kadastrale per-
ceel, zulks onder bepaling dat het onderhoud van die af-
rastering ten laste komt van de stichting en haar opvol-
gers in de eigendom, en om deze verplichtingen bij ver-
dere overdracht in de desbetreffende akte aan de nieuwe-
verkrijger op te leggen. -----

Splitsing in appartementsrechten. -----

Het te splitsen complex is uitgelegd in een aan deze ak-
te vastgehecht plan van alle bouwlagen, bestaande uit --
één blad, hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van --
de hypotheek en het kadaster te Groningen op vier april
negentienhonderd vier en tachtig en op welk plan de ge-
deelten van het complex welke zijn bestemd om als afzon-
derlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aange-
geven en voorzien van de cijfers 1 tot en met 23 en ----
waarop voorts de verklaring is gesteld dat van het in de
splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is:-
2132 A. -----

Bedoeld complex wordt bij deze akte gesplitst in de na-
volgende appartementsrechten: -----

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui- --
tend gebruiksrecht van de woning op de begane grond --
van het voorhuis met afzonderlijke berging aan het --
terras en een kamer op de kelderverdieping, plaatse--
lijk bekend met huisnummer 2 en kadastraal bekend als
gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-1. -----
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui- --
tend gebruiksrecht van de woning op de begane grond --
van het voorhuis met afzonderlijke berging aan het --
terras, plaatselijk bekend met huisnummer 1 en kada-
straal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer --
2132 A-2. -----

Bewaring:

GRONINGEN

De bewaarder,

W. Louwman
mr. W. Louwman

3016 / 3 / 6

eerste vervolgblad

3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 6 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-3. -----
4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 7 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-4. -----
5. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 8 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-5. -----
6. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 9 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-6. -----
7. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 10 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-7. -----
8. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 11 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-8. -----
9. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend

- tend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin -
en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselij
bekend met huisnummer 12 en kadastraal bekend --
als gemeente Zuidhorn sektie A nummer 2132 A-9. -----
10. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruiksrecht van de woning met terras en tuin -
en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselij
bekend met huisnummer 13 en kadastraal bekend --
als gemeente Zuidhorn sektie A nummer 2132 A-10. ----
11. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruiksrecht van de woning met inpandige ber-
ging, terras en omringende tuin, plaatselijk bekend -
met huisnummer 14 en kadastraal bekend als gemeente -
Zuidhorn sektie A nummer 2132 A-11. -----
12. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruiksrecht van de woning op de eerste verdie-
ping van het voorhuis met een afzonderlijke berging -
aan het voorterras op de begane grond, plaatselijk --
bekend met huisnummer 4 en kadastraal bekend als ge-
meente Zuidhorn sektie A nummer 2132 A-12. -----
13. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruiksrecht van de woning op de eerste verdie-
ping van het voorhuis met een afzonderlijke berging -
aan het voorterras op de begane grond, plaatselijk --
bekend met huisnummer 3 en kadastraal bekend als ge-
meente Zuidhorn sektie A nummer 2132 A-13. -----
14. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede
en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging
op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer
15 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sektie-
A nummer 2132 A-14. -----

| | | |
|-------------------------------|--|------------------------------|
| Bewaring: GRONINGEN | De bewaarder: <i>W. Louman</i> mr. W. Louman | 3616 / 3 / 7 |
| | | <i>Ewede</i> ... vervolgblad |

15. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 16 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie-A nummer 2132 A-15. -----
16. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 17 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie-A nummer 2132 A-16. -----
17. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 18 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie-A nummer 2132 A-17. -----
18. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 19 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie-A nummer 2132 A-18. -----
19. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 20 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie-A nummer 2132 A-19. -----
20. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede

- en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 21 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-20. -----
21. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 22 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-21. -----
22. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 23 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-22. -----
23. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woning op de tweede verdieping van het voorhuis met afzonderlijke berging aan het voorterras op de begane grond, plaatselijk bekend met huisnummer 5 en kadastraal bekend als gemeente Zuidhorn sectie A nummer 2132 A-23. -----

Reglement van splitsing -----

Het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875e van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt vastgesteld conform het Modelreglement van de Koninklijke Notariële Broederschap, zoals dit is opgenomen in een akte verleden voor notaris Mr H.M. Sasse te Arnhem op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig en op dertig december daarna overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen in deel 3577 nummer 1, -----

| | | | | |
|------------------|-----------------------------------|-------------------------|---|---|
| Bewaring: | De bewaarder. | 30/6 | 3 | 8 |
| GRONINGEN | <i>W. Louman</i> mr. W. Louman | deeds vervolgblad | | |

welk reglement zal worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, zulks met de navolgende wijzigingen -- en aanvullingen: -----

a. AANDELEN IN DE EIGENDOM (artikel 2 lid 1): -----

De eigendom van de appartementsrechten geeft recht op de navolgende onverdeelde aandelen in het gehele complex: -----

1. nummer 2132 A-1 (huisnummer 2) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
2. nummer 2132 A-2 (huisnummer 1) op: -----
vijftien/vierhonderdste gedeelte -----
3. nummer 2132 A-3 (huisnummer 6) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
4. nummer 2132 A-4 (huisnummer 7) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
5. nummer 2132 A-5 (huisnummer 8) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
6. nummer 2132 A-6 (huisnummer 9) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
7. nummer 2132 A-7 (huisnummer 10) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
8. nummer 2132 A-8 (huisnummer 11) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
9. nummer 2132 A-9 (huisnummer 12) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
10. nummer 2132 A-10 (huisnummer 13) op: -----
zestien/vierhonderdste gedeelte -----
11. nummer 2132 A-11 (huisnummer 14) op: -----
achtien/vierhonderdste gedeelte -----
12. nummer 2132 A-12 (huisnummer 4) op: -----
veertien/vierhonderdste gedeelte -----
13. nummer 2132 A-13 (huisnummer 3) op: -----
veertien/vierhonderdste gedeelte -----

14. nummer 2132 A-14 (huisnummer 15) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
15. nummer 2132 A-15 (huisnummer 16) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
16. nummer 2132 A-16 (huisnummer 17) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
17. nummer 2132 A-17 (huisnummer 18) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
18. nummer 2132 A-18 (huisnummer 19) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
19. nummer 2132 A-19 (huisnummer 20) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
20. nummer 2132 A-20 (huisnummer 21) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
21. nummer 2132 A-21 (huisnummer 22) op: -----
 twintig/vierhonderdste gedeelte -----
22. nummer 2132 A-22 (huisnummer 23) op: -----
 twee en twintig/vierhonderdste gedeelte -----
23. nummer 2132 A-23 (huisnummer 5) op: -----
 dertien/vierhonderdste gedeelte -----
- b. BIJDRAGEPLICHT SCHULDEN EN KOSTEN (artikel 2 lid 3): -
 De eigenaren zullen bijdragen in de schulden en kosten
 voor dezelfde aandelen als waarvoor zij blijkens het -
 bepaalde sub a in de gemeenschap zijn gerechtigd. ----
- c. VERWARMINGSKOSTEN (artikel 3 sub h): -----
 De verwarmingskosten zijn voor gemeenschappelijke re-
 kening voorzover die kosten niet aan de eigenaars af-
 zonderlijk in rekening worden gebracht. -----
- d. BOEKJAAR (artikel 4): -----
 Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eer-
 ste boekjaar vangt aan op de datum waarop de akte van-
 splitsing is verleden en eindigt op één en dertig ----

| | | | | |
|------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|---|
| Bewaring: | De bewaarder: | 3616 | 3 | 9 |
| GRONINGEN | <i>W. Louman</i> mr. W. Louman | reeds aan de handtevervolgde | | |

december daarna. -----

e. SCHADEUITKERINGEN (artikel 8 lid 4): -----
Het minimum-bedrag dat op een afzonderlijke bankrekening dient te worden geplaatst bedraagt drie promille van de verzekerde som volgens lid 2 van dat artikel. -----

f. BESTEMMING PRIVE-GEDEELTEN (artikel 16 lid 4): -----
De appartementen zijn bestemd voor uitsluitend particulier gebruik door de gebruiker met zijn eventuele gezin. -----

g. BOETE (artikel 29 lid 2): -----
De boete bedraagt éénuizend gulden (f. 1.000,--) of zoveel meer of minder als de vergadering telkenjare zal vaststellen. -----

h. VERENIGING (artikel 30): -----
De naam van de vereniging van eigenaars luidt: "Vereniging van Eigenaars Sicke Benninghestede te Noordhorn". De vereniging is gevestigd te Noordhorn (gemeente Zuidhorn). -----

i. VERGADERINGEN (artikel 33 lid 3): -----
Het aantal stemmen benodigd voor het bijeenroepen van een vergadering bedraagt vijf. -----

j. STEMMEN (artikel 34): -----
Het totaal aantal stemmen bedraagt drie en twintig. Door elke eigenaar wordt één stem uitgebracht. -----

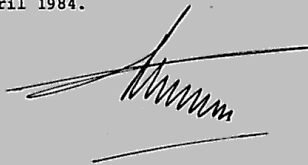
Oprichting vereniging -----
Bij deze akte wordt opgericht de in artikel 30 van het Modelreglement bedoelde vereniging van eigenaars. -----
De voorzitter en de administrateur zullen op de eerste vergadering worden aangewezen. -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte in minuut is verleden te Zaandam op de in het hoofd dezer akte vermelde datum. -----

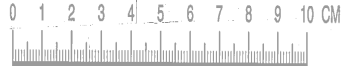
Onmiddellijk nadat opgave van de zakelijke inhoud dezer -
akte aan de comparant is gedaan en de comparant heeft ---
verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgeno-
men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ---
stellen, is deze akte na beperkte voorlezing door de com-
parant en mij, notaris, ondertekend. -----
(getekend) T.van der Meulen; E.J.Schwarze. -----

VOOR AFSCHRIFT.

w.g.E.J.Schwarze

De ondergetekende, Meester Erik Johann Schwarze,
notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad, wonende
aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend
is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.
Zaandam, 27 april 1984.



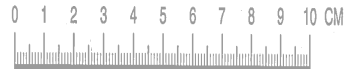


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

2469

| | | |
|---|--|--|
| 1 | | |
| | | |
| | | |



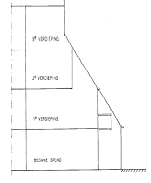
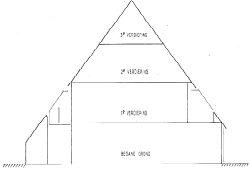
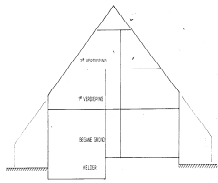
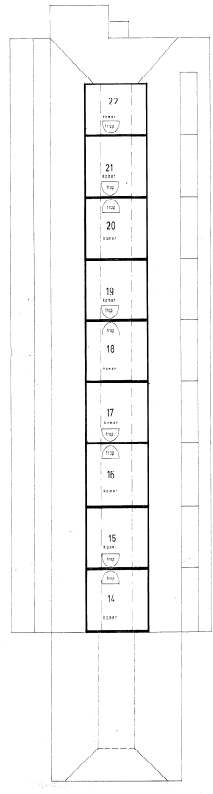
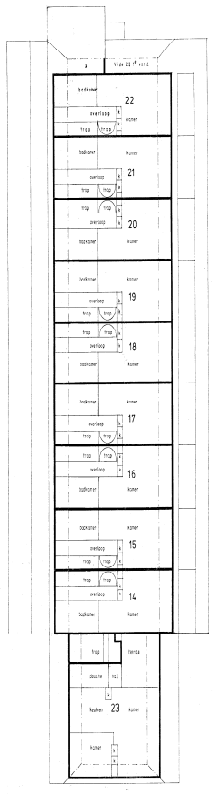
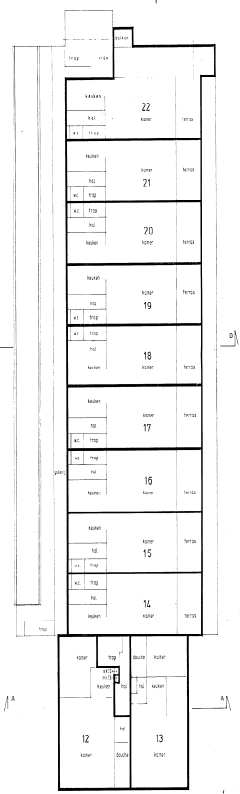
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

2469

| | | |
|--|---|--|
| | 2 | |
| | | |
| | | |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 2



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46402.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5715.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 juni 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Sicke Benninghestede 5 te Noordhorn en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeven mei tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria _____ van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____



grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van —
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in —
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende —
pandrecht(en), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en —
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de —
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het —
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. —

De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertien juni tweeduizend vierentwintig vanaf —
dertien uur en dertig minuten (13:30), in de veilingzaal van het Van der Valk Hotel Drachten —
aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten —

Het betreft het volgende registergoed: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie A, —
complexaanduiding 2132-A, appartementsindex 23, omfattende: —*

- a. *het dertien vierhonderdste (13/400) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit het gebouw en verder toebehoren met daarbij behorende grond, —
plaatselijk bekend Sicke Benninghestede 1 tot en met 23 te Noordhorn —
(gemeente Zuidhorn), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal —
bekend gemeente Zuidhorn, sectie A, nummer 2121, groot tweeëntwintig (22) are en —
negentien (19) centiare (22a 19ca); en —*
- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en —
separate berging op de begane grond, plaatselijk bekend 9804 SB NOORDHORN, —
Sicke Benninghestede 5, —*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN —

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE —

AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed —

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie A, —
complexaanduiding 2132-A, appartementsindex 23, omfattende: —*

- a. *het dertien vierhonderdste (13/400) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, —
bestaande uit het gebouw en verder toebehoren met daarbij behorende grond, —
plaatselijk bekend Sicke Benninghestede 1 tot en met 23 te Noordhorn —
(gemeente Zuidhorn), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —*



kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie A, nummer 2121, groot _____
tweeëntwintig (22) are en negentien (19) centiare (22a 19ca); en _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en
separate berging op de begane grond, plaatselijk bekend **9804 SB** _____
NOORDHORN, Sicke Benninghestede 5, _____

hierna ook te noemen: het "**Registrer-goed**", met inbegrip van de verpande roerende
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot
bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op dertien juni tweeduizend vierentwintig in de veilingzaal van het
Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten, vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30), alsmede via de website op de wijze als
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met negenentwintig mei tweeduizend vierentwintig kunnen conform de
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van
openbareverkoop. _____

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 Register-goed 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. *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 via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van — toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover — relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden — begrepen: _____

a. Akte de command _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. Gunning _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. Website _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetson. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____



- door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —



- name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executorialle verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executorialle verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____



en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —

16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —



- Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot hervelling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____



- H. Veilingkosten/achterstallige lasten
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars Sicke Benninghestede, gevestigd te NOORDHORN") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.
- Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten
- In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling.
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op elf juli tweeduizend vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
- Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het



Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ geplagd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overgelegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Velling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____ Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____ mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____ bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____



de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
 Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
 bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
 casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
 het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
 uitbrengen van een deurwaardersexploït, in welk exploit tevens de ontruiming _____
 wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
 akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
 verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
 gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
 ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
 Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
 blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
 casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
 aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____



Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____

1. het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vier december tweeduizend _____ negentien verleden voor mr. T. Smid, notaris te Westerkwartier, van welke akte _____ een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers op vijf december tweeduizend negentien in register _____ Hypotheken 4, deel 76954, nummer 3, voor zover relevant woordelijk luidend als _____ volgt: _____

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

enzovoorts. _____

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen _____ en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt _____ verwezen naar een akte van levering op één juni negentienhonderd _____ negenenzeventig verleden voor een waarnemer van L.R. Wieringa, destijds notaris _____ te Zuidhorn, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de _____ openbare registers te Groningen op vijftien juni daarna, in het register Hypotheken _____ 4, deel 3035 nummer 24, uit welke akte het volgende woordelijk wordt _____ aangehaald. _____

Begin citaat. _____



5. De koopster is verplicht het door haar gekochte door middel van een _____
veekerende afrastering af te scheiden van het aan de verkoper verblijvende _____
gedeelte van het hiervoor genoemde kadastrale perceel. _____

6. Het onderhoud van de sub 5 genoemde afrastering is ten laste van de koopster _____
en haar opvolgers in eigendom. De hiervoor aangehaalde bepalingen worden _____
geacht onverkort en onverminderd deel uit te maken van deze koopovereenkomst. _____
De sub 2 genoemde comparant verklaarde die bepalingen ten volle te zullen _____
nakomen en zich te verplichten bij verdere overdracht aan de nieuwe verkrijger _____
dergelijke verplichtingen onder gelijke bepalingen op te leggen en daarvan in de _____
desbetreffende akte melding te maken. _____

Einde citaat. " _____

2. het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig _____
april negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. E.J. Schwarze, destijds _____
notaris te Zaandam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore _____
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op één _____
mei negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 3616 _____
nummer 3 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten _____
van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het _____
modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, _____
vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd _____
drieëntachtig voor mr. H.M. Sasse, destijds notaris te Arnhem, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de _____
hiervoor vermelde akte van splitsing; _____

L. Energielabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevaldeerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executievelling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____



tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46402_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5715.03

Sicke Benninghestede 5 te Noordhorn

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

| | |
|--|------------------------------------|
| veiling honorarium notaris: | € 4.416,50 (inclusief 21% BTW) |
| honorarium command (indien van toepassing) | € 719,95 (inclusief 21% BTW) |
| kadastrale rechten recherches: | € 151,25 (inclusief 21% BTW) |
| kadastraal tarief inschrijving akte: | € 165,00 (onbelast) |
| Kosten inzages | € 90,75 (inclusief 21% BTW) |
| Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges) | |
| overdrachtsbelasting: | 10,4 % (over de heffingsgrondslag) |
| achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren: | p.m. |
| kosten eventuele ontruiming door deurwaarder: | p.m. |
| kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding: | € 500,00 (geschat) |
| Negatieve rente over de te storten gelden | p.m. |
| diversen: | p.m. |

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.