

Oosterparkweg 31, 2985SX
RIDDERKERK (46641)



Vrijstaand
vrijstaand woonhuis met garage, tuin en verdere toebehoren



Beschrijving

vrijstaand woonhuis met garage, tuin en verdere toebehoren

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 1 april 2025
Inzet	dinsdag 1 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 1 april 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl

Behandelaar j. fleuren

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1960
Kamers	9
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	125 m ²
Woninginhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	1725 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Ridderkerk sectie C nummer 6218, groot 1725m ²



Milieuinformatie

Zie bijlagen bodemonderzoek

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% voor rekening verkoper tenzij (zie voorwaarden)

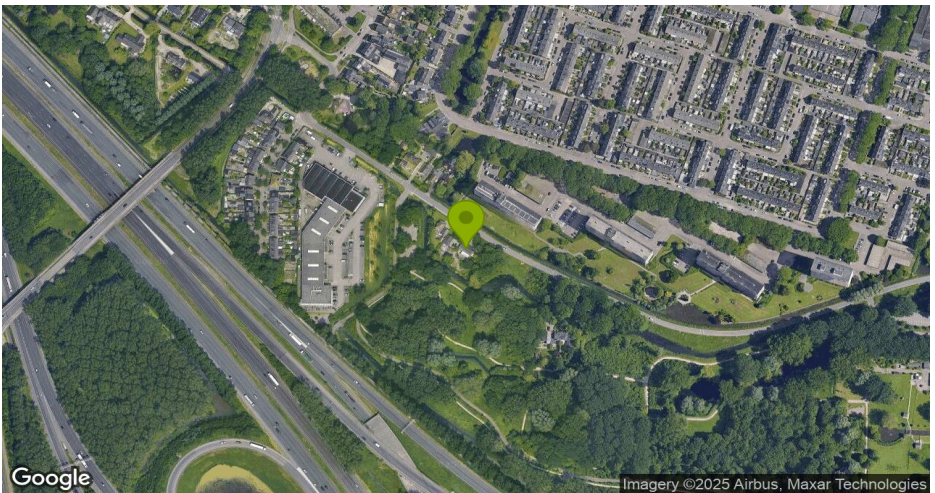
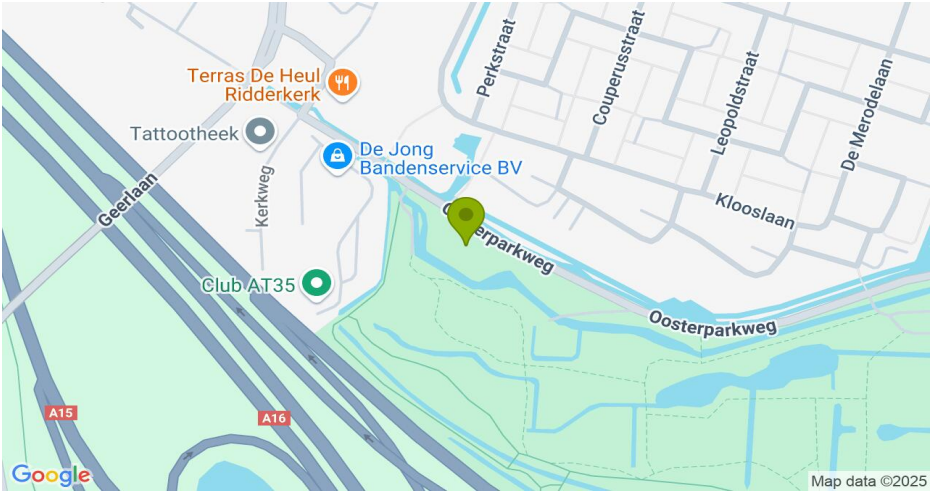
Indicatie kosten veiling

€ 5.987,00 (per 27-02-2025 om 12:36 uur)
excl. overdrachtsbelasting en kosten ontruiming en
command (zie specificatie (per 27-02-2025 om 12:36 uur)

Bijzonderheden

Er is een inschatting gemaakt van het aantal kamers en de oppervlakte/inhoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De data van NVM, van een eerdere aanbidding, is hiervoor gebruikt.





Bijlage

46641_bijzondere veilingveilingvoorwaarden.pdf

2024.001758 _____
PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN _____
(inzake executoriale verkoop Oosterparkweg 31 te Ridderkerk) _____

Heden, zesentwintig februari tweeduizend vijftientig, verklaar ik, _____
mr. Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, notaris te Heerlen, _____
 het volgende: _____

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities. _____
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis: _____
 - **Akte:** _____
dit notarieel proces-verbaal; _____
 - **Artikel:** _____
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden; _____
 - **AVVE 2017:** _____
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. _____
Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is
ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register
Hypotheek 4 deel 69567 nummer 129; _____
 - **Betaaldatum:** _____
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit
hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen; _____
 - **Bijlage:** _____
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel
uitmaakt van de Akte; _____
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** _____
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die –
naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van
toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop; _____
 - **Handleiding:** _____
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
 - **Hypotheekakte:** _____
de op vijftientig april tweeduizend drieëntwintig voor mr. J.C.J.M. van
Brekel, notaris te Breda, verleden hypotheekakte, waarbij het
hypotheekrecht is gevestigd; _____

- **Hypothekerecht:** _____
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed _____
gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de
Openbare Registers op vijftiend april tweeduizend drieëntwintig in het
register Hypotheken 3 deel 85383 nummer 107, van een afschrift van de
Hypotheekakte, _____
juncto een akte van rectificatie ingeschreven in voormelde registers op
twee mei tweeduizend drieëntwintig deel 85383 nummer 107; _____
 - **Koopovereenkomst:** _____
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper _____
(qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft _____
verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft of
heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua); _____
 - **Notaris:** _____
mr. Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, notaris te Heerlen, of _____
mr. Johannes Maria Jozef Hendrik Hendriks, notaris te Heerlen: _____
dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing): _____
(i). een waarnemer van die notaris; _____
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of _____
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris; _____
 - **Onroerende Zaak:** _____
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het
Registergoed betrekking heeft; _____
 - **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16
Burgerlijk Wetboek; _____
 - **Rechtshabbende:** _____

- enzovoorts _____
- **Registergoed:** _____
(i). _____ het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader
_____ omschreven registergoed; en _____
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake _____
waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te
verkopten volgens de voor het Hypothekerecht geldende regels; _____
 - **Registratie:** _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een
natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de _____
Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven
mobiele telefoonnummer; _____
 - **Registratienotaris:** _____
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via
de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst
neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder

- de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer — controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding; _____
- **Schuldenaar:** _____

- enzovoorts _____
- **Verkoop:** _____
de executorialie verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop; _____
 - **Verkoper:** _____

- enzovoorts _____
- in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt; _____
 - **Verschuldigde:** _____
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd — en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte. _____
 - **Website:** _____
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een _____ daaraan gelieerde website, via welke website: _____
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt; _____
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld; _____
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht; _____
 - **Woning:** _____
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a — Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd. _____
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden. _____
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE** _____
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed. _____
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Rotterdam) op veertien december tweeduizend vier in het register Hypotheken 4 deel 40564 nummer 86, van een afschrift van een akte van levering, op dertien december daarvoor verleden — voor mr. Th.A.M. Jansen, destijds notaris te Ridderkerk, welke akte bevat _____ kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____
- III. HET HYPOTHEEKRECHT** _____
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht — ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk — Wetboek. _____
 2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder — meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene _____

- voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte. _____
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris _____ medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is. _____
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van _____ enzovoorts _____
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het _____ Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op _____ enigerlei andere wijze teniet is gegaan. _____
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts _____ gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde. _____
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd. _____
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Op het Registergoed is door de ambtenaar belast met de invordering van gemeentelijke belastingen van de Gemeente Ridderkerk executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op zesentwintig januari tweeduizend vierentwintig in het register Hypotheken 3 deel 86203 nummer 100 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot. _____
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd. _____
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende. _____
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en _____
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper. _____
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd. _____
 - d. de duur waarvoor de lening werd verstrekt is geëindigd. _____
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opseising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opseising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. _____

Bedoelde opseising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar - aan de Verkoper. _____

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde - in de Hypotheekakte, - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper - reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in - samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld. _____
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende - pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop. _____
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met - de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) - voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent - de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de - Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs. _____

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper - aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop. _____

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen - uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. _____

De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag één april tweeduizend vijftientig vanaf dertien uur en dertig minuten.** _____

De Veiling vindt plaats in twee fasen: _____

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod _____
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet - plaats. _____

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het - Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar - worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website - kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is - daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. _____ Hiervoor wordt verwezen naar de Website. _____

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en - schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de - Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden. _____
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop. -
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde - bekendmaking wordt of is onder meer vermeld: _____
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop; _____
 - b. dat - uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een - hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling -

vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan-
de Notaris gerichte schriftelijke verklaring. _____

VIII. VEILINGVOORWAARDEN _____

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de _____
Veilingvoorwaarden vast. _____
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met
de Verkoper. _____
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de _____
Akte. _____

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN _____

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de
Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de
Akte vermelde voorwaarden en bedingen. _____
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan _____
prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017. _____

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed _____

- 1.1. De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt: _____
Gemeente Ridderkerk: _____
Het recht van eigendom belast met het zakelijk recht van opstal _____
nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Ridderkerk, met _____
betrekking tot het woonhuis met ondergrond, schuur, tuin en verdere _____
toebehoren, gelegen te **2985 SX Ridderkerk, Oosterparkweg 31**, _____
kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie C nummer 6218, groot-
éénduizend zevenhonderd vijftientig vierkante meter (1.725 m2). _____
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is _____
niet meer dan een inspanningsverplichting. _____
- 1.2. De Onroerende Zaak is een Woning. _____

Artikel 2 Gebruikssituatie _____

- 2.1. Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in _____
gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. _____
- 2.2. De Verkoper heeft gegronde redenen, mede op basis van de _____
Basisregistratie Personen, om aan te nemen dat - op het moment van het _____
bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die _____
krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) _____
de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd _____
en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het _____
inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk _____
Wetboek. _____
- 2.3. Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de _____
Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de _____
daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de _____
voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de _____
betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet. _____
- 2.4. De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel _____
3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de _____
Koper. _____

- 2.5. Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper-niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017. _____

Artikel 3 Ontruiming _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende: _____

- 3.1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak. _____
- 3.2. Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak _____ bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van: _____
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel _____
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. _____
- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien. _____
- 3.3. Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak _____ bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2. _____

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen _____

- 4.1. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____
- 4.2. Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar: _____
- een akte vestiging opstalrecht ingeschreven op veertien december tweeduizend vier (register Hypotheken 4 deel 40564 nummer 89 (voormalige bewaring te Rotterdam), verleden voor notaris mr. Th.A.M. Jansen te Ridderkerk op dertien december daarvoor, in welke betreffende akte ten behoeve van de gemeente Ridderkerk een recht van opstal werd gevestigd tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een of meerdere afvalwaterleidingen met eventueel bijbehoren en (eventueel) een mini rioolgemeal op het perceel, geheel volgens een tracé zoals is aangegeven op het bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk behorende tekening met nummer 15185.20021. _____

- 4.3. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met _____
betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere _____
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek. —
- 4.4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de _____
Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als _____
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het _____
Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van _____
aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen
omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en _____
beperkingen. _____
- 4.5. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met
een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die
er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de _____
Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper
wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle _____
bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk
Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel - indien en voor _____
zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft _____
gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt
zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de _____
Notaris. _____
- 4.6. Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de _____
Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard: _____
a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader _____
omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel _____
7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk _____
Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en _____
beperkingen zijn ontstaan; _____
doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld
in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden _____
opgelegd. _____
- 4.7. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 _____
vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt _____
geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning -
heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde _____
van de levering van het Registergoed aan de Koper. _____
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die _____
ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper
door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks _____
onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed -
aan de Koper. _____
- 4.8. In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7: _____

1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke _____ aansprakelijkheid uit; en _____
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele _____ vrijwaring. _____

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1. De Onroerende Zaak is een Woning. _____
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing. _____
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing. _____
- 5.2. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde _____
overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper. _____
- 5.3. Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen _____
omzetbelasting verschuldigd. _____
- 5.4. In Artikel 5,3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als _____
bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968. _____
- 5.5. In aanvulling op artikel 7 AVVE vervalt het recht op inzetpremie indien: _____
- de veiling na de inzet wordt ingetrokken; _____
- indien de inzetter en de afmijner dezelfde (rechts)persoon is _____
(verrekening van de inzetpremie vindt dan niet plaats); _____
- indien verkoper niet tot gunning overgaat. _____
Het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE komt te vervallen. _____

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1. Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan _____
een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte _____
schriftelijke verklaring. _____
- 6.2. Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht _____
indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is _____
uitgebracht, tenzij: _____
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de _____
herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben-
plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of _____
2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de _____
Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud -
en/of de herroepelijkheid van dat Bod. _____
- 6.3. Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de _____
Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de
AVVE 2017. _____
- 6.4. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat
is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt
of drukt. _____
- 6.5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website
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. _____

- 6.6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder. _____
- 6.7. 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. _____
- 6.8. Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED". _____
- 6.9. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
- 6.10. De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris _____ bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
- 6.11. Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning: _____
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10). _____
- 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 _____ Bieder, 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 8. _____
- 6.12. De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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. _____

Artikel 7 Verkoop / bod

- 7.1. Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- 7.2. Tot veertien (14) dagen vóór de Veilingdatum kan – door uitsluitend door – middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring – een Bod – worden uitgebracht.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1. Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2. De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3. De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4. Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5. De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) – als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6. Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende _____ Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper. _____
- 8.7. Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die _____ Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in - welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit: _____
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 - AVVE 2017; of _____
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag. _____
- 8.8. De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de _____ betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - _____ behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een _____ Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke _____ toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk _____ om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante _____ informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit _____ en goedgeheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of _____ rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming _____ voorwaarden verbinden. _____

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen _____

- 9.1. Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de _____ Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende _____ voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in - gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het _____ bepaalde in Artikel 15.5. _____
- 9.2. Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij _____ aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. _____
- 9.3. De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij _____ aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris: _____
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende _____ voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of _____
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort _____ kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in _____ onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt _____ terstond door de Koper te zijn ontvangen; _____

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

- 9.4. Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2. Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3. Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
 en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1. De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2. De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

- 11.3. Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het —
bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te —
verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan —
door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen —
tot de Onroerende Zaak. —
- 11.4. De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of —
immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede -
begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak —
behorende bodem. —
- 11.5. Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de —
Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de —
Koper. —
- 11.6. Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde —
van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de —
Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan —
niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper. —
- 11.7. Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht: —
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële —
gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak; —
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld —
in Artikel 17; en —
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de —
Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten —
wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de —
Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde —
afstand onverwijld heeft aanvaard; —
zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de —
Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, —
behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12. —
- 11.8. In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en —
onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de —
Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in —
verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de —
Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade —
en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel —
aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om —
de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade —
en/of dat gebrek. —
- 11.9. Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen —
van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd —
en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de —
Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde —
van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn —
geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de —

- Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek. _____
- 11.10. Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, – indien (cumulatief): _____
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017; _____
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; – en _____
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de _____ Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. _____
- 11.11. De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke – waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter. _____
- 11.12. Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer _____ Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking – heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak. _____

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper _____

- In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende: _____
- 12.1. Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd – dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het _____ recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de – eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de – Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of _____
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van – een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het _____ bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe – betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar _____ gevolgen niet rechtvaardigt. _____
- 12.2. De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat: _____
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te _____ nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 – Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of _____
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; _____

- en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende—
Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen. _____
- 12.3. Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als _____
bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum _____
uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de
Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte -
van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de _____
betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten
genoege van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al
zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn
nagekomen. _____
- 12.4. Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief): _____
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op
grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en _____
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel —
13.4; _____
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen
van de oorspronkelijke Betaaldatum. _____

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper _____

- 13.1. Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om -
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij _____
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie
daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: _____
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper _____
geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe _____
strekking verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in _____
beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover
het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek _____
uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; _____
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de -
sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een _____
daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde _____
die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper
verlangd kan worden; _____
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens _____
herstelrecht als bedoeld in Artikel 12; _____
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als _____
bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als _____
bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen _____
heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak _____
naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben _____
plaatsgevonden; _____
- 13.2. Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om -
de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij _____
aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie
daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen: _____

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3. Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4. Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6. Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe

- streckende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7. De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herving en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8. Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1. De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2. Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing - indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3. Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4. De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6. Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1. De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter onvoorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2)-werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de _____ Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de _____ datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de _____ Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde _____ voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de _____ eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente. _____
- 15.3. In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in _____ artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie: _____
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten _____ datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de _____ Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en _____
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de _____ Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde _____ voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom. _____
- 15.4. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de _____ Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum _____ waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de _____ Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is. _____
- 15.5. Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als _____ het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is _____ voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk _____ zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde _____ voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat _____ onverlet het bepaalde in Artikel 9. _____
- 15.6. Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het _____ uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door _____ de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en _____
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 _____ AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan _____ de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de _____ betreffende garant. _____
- 15.7. Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde _____ het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij _____ aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in _____

Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen: _____

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de – Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of _____
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper _____ verlangd kan worden. _____
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van _____ overeenkomstige toepassing. _____
- 15.8. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe _____ bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring _____ voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde _____ voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de _____ Verkoper jegens de Koper. _____
 - 15.9. De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop- met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te _____ leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. _____
 - 15.10. De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het _____ bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van _____ het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk _____ gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als _____ gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal _____ worden vervuld. _____
 - 15.11. Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning- een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte _____ als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van: _____
 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal _____ waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en _____
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning. _____

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1. De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot _____ voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de _____ Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde: _____
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017; _____
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en); _____
 3. de Koopprijs. _____
- 16.2. Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst _____ onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door _____ de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de

Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de - kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE — 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn — gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst — onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of - niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden. —

- 16.3. Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet- aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens — artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan. —

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper —

- 17.1. Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de — Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt. —
- 17.2. Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, - zulk mede gelet op de wijze van totstandkoming van de — Koopovereenkomst. —
- 17.3. Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, — gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens — met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende — gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de — Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de — actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen — omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. — Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend — gemaakte informatie te controleren. —

Artikel 18 Errata AVVE 2017 —

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel. —

- 18.1. **Artikel 3 AVVE 2017** —
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: —
(begin) —
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het —
hoogste Bod bij de Afslag. —
(einde). —
- 18.2. **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017** —
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het —
woord "kan". —

- 18.3. **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017** _____
 In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, — met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom — dan wordt berekend over de Inzetsom". _____
 In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter". _____
- 18.4. **Artikel 15 AVVE 2017** _____
 Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt: _____
 (begin) _____
 4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
 Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft _____ ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen — en gebreken, dan wel — indien en voor zover de Koper dit onderzoek — geheel of gedeeltelijk achtenwege heeft gelaten - dat de Koper _____ welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig _____ voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris. —
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, — dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. _____
 Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten — die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de — Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die — derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. _____
 (einde). _____
- 18.5. **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017** _____
 Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: _____
 (begin) _____
 Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere _____ omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen-enkel recht (kunnen) ontlenu. _____
 Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane — opgave niet te goeder trouw is geschied. _____
 (einde). _____
- 18.6. **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017** _____
 In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de _____ Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed". _____
- 18.7. **Artikel 26 AVVE 2017** _____
 Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst: _____
 (begin) _____

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan—
vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van _____
vijftienduizend euro (EUR 15.000,—). _____
(einde) _____

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin) _____
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,—). _____
(einde) _____

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1. De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn—
ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel—
6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst—
niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen. _____
- 19.2. De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht: _____
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit _____
hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer—
nauw verband staan; _____
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd; _____
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod _____
waarvoor is of wordt gegund; en _____
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de
aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake—
van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst—
tot stand zal komen of zal zijn gekomen. _____
- 19.3. Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om _____
(tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de _____
Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke _____
mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn _____
eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1. Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een _____
onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de _____
medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder: _____
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; _____
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de
Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat
het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de _____
Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van—
de daarin vermelde waarnemingen van de notaris; _____
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde _____
processen-verbaal en overige akten; _____
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader: _____
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper; _____

- b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de —
Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting-
te betalen aan de Verkoper; _____
- 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te
verlijden en te ondertekenen; en _____
- 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal —
oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst. _____
- 20.2. Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing: _____
 - 1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en _____
 - 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de _____
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen _____
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8. _____

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door
het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8. _____
- 20.3. Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende —
bepalingen van toepassing: _____
 - 1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende _____
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; _____
 - 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als —
bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek; _____
 - 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68
Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de —
betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen; _____
 - 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende _____
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de _____
notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de _____
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden; _____
 - 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de _____
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig _____
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze _____
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is —
van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De _____
betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde —
tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of —
handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met
uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste —
roekeloosheid van de gevolmachtigde; _____
 - 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de _____
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde _____
derdegevolmachtigde; en _____
 - 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing. _____

Artikel 21 Energielabel

Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een —
gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. —
Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden
overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingsite. Voor zover Verkoper -

geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. _____
 Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een _____
 gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen _____
 wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. _____

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie _____

- 22.1. De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend _____
 gemaakt op de Website. _____
 22.2. Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige _____
 Objectinformatie. _____

Artikel 23 Woonplaatskeuze _____

- 23.1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de
 Notaris. _____
 23.2. Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake _____
 van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen _____
 woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris. _____
 23.3. Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als-
 de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit-
 voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van-
 de Notaris. _____

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMAGHT _____

1. Thans verscheen voor mij, notaris: _____

enzovoorts _____

werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 6417 BR Heerlen, -
 Akerstraat 138, _____
 handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de _____
 Verkoper verklaarde: _____

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door
 de Notaris; _____
 b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en _____
 c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
 2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat -
 de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de _____
 bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris. _____
 3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een _____
 onderhandse akte van volmacht, die als bijlage aan de Akte wordt gehecht. _____

SLOT _____

De comparante heeft ten slotte nog verklaard: _____

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de _____
 Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de
 Akte; _____
 2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
 3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. _____

Slotverklaring van de notaris _____

De comparante is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN PROCES-VERBAAL _____

De Akte is verleden te Heerlen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. _____
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de _____
zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, _____
de comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de _____
comparante gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de _____
inhoud van de Akte. _____

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn
door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante. _____

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de
comparante en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, _____
notaris, om zestien uur en achtendertig _____
minuten. _____

Bijlage

46641_woz waardeloket.pdf

Adres

Oosterparkweg 31

Postcode

2985SX

Woonplaats

Ridderkerk

WOZ-Waarde

Identificatie

0597000012124

Grondoppervlakte

1725m²

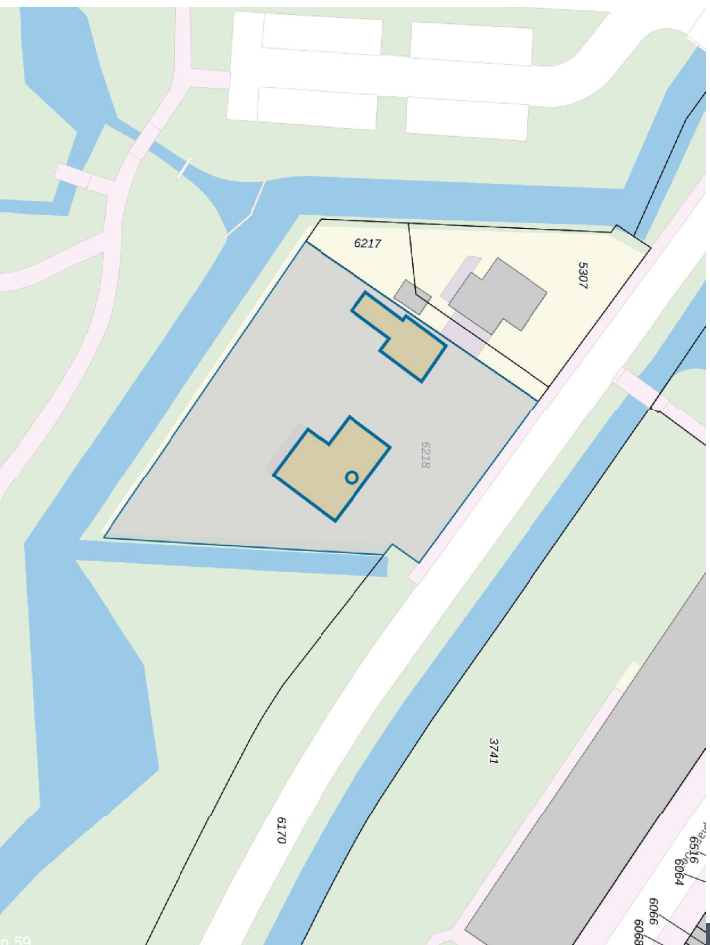
Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2024	€ 718.000
01-01-2023	€ 728.000
01-01-2022	€ 677.000
01-01-2021	€ 621.000
01-01-2020	€ 573.000
01-01-2019	€ 546.000
01-01-2018	€ 520.000
01-01-2017	€ 535.000
01-01-2016	€ 660.000



Rijksoverheid



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrinken.



Printdatum

WOZ-waarde

01-01-2015	€ 656.000
01-01-2014	€ 660.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrinken.

Adres

Oosterparkweg 31

Postcode

2985SX

Woonplaats

Ridderkerk

Kenmerken

Bouwjaar

1960

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

148m²



Rijksoverheid



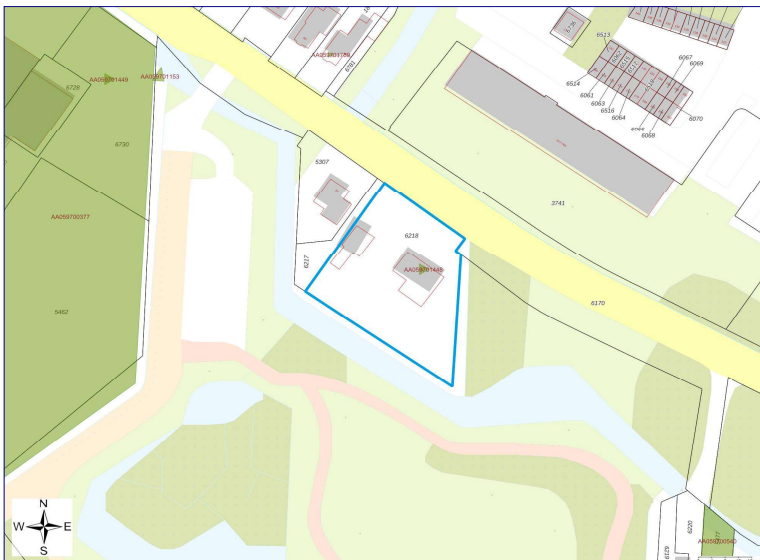
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrinken.

Bijlage

46641_bodem informatie.pdf

Bodem informatie

Oosterparkweg 31 te Ridderkerk



	Geselecteerd gebied		Tank
	Locatie		Percelen



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	5
Disclaimer	6
Toelichting	7



Inleiding

Voor U ligt een rapportage van de DCMR Milieudienst Rijnmond met de beschikbare informatie over de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen. Deze informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem (hierna: BIS) van DCMR. De omgevingsrapportage geeft:

- een eerste indruk van de bodemkwaliteit en de beschikbaarheid aan informatie. Voor meer specialistische informatie verwijzen wij u door naar de viewer onder de link: [Viewer bodem en ondergrond \(https://dcmr.webgispublisher.nl\)](https://dcmr.webgispublisher.nl).
- alleen informatie over de aangewezen locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie die bij DCMR bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij DCMR of deelnemende gemeentes zijn ingediend, zijn niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn.

Deze rapportage bevat beschikbare gegevens over de aangewezen locatie en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld en beschikbaar gesteld De DCMR, gemeentes en provincie registreren al tientallen jaren bodeminformatie. Al deze informatie is met zorg geregistreerd en uiteindelijk in het BIS van DCMR opgenomen. In de loop van de tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet altijd voldoet aan de richtlijnen van dit moment. In oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden toen nog niet gemeten.
- niet altijd actueel is, bijvoorbeeld omdat de locatie in een gebied ligt dat opnieuw ontwikkeld is;
- nog niet ingevoerd is. Dit is het geval bij onderzoeken die recent zijn ingediend. De invoerachterstand bedraagt maximaal enkele weken.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wilt kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. Meer informatie over het uitvoeren van bodemonderzoek is te vinden op onze website onder de links: [Vooronderzoek | DCMR](#) en [Uitvoeren bodemonderzoek | DCMR](#). De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

Als u vragen, opmerkingen of aanvullingen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond via email: info@dcmr.nl

Als u een rapport zonder (werkende) hyperlink wilt ontvangen kunt u een verzoek per email sturen. Vermeld hierbij altijd het locatienummer (AA...) van de locatie en de datum, naam en (indien beschikbaar) het opdrachtnummer van het rapport dat u wilt opvragen.



Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Tank: WOONHUIS Oosterparkweg 31

Locatiernaam	Tank: WOONHUIS Oosterparkweg 31
Adres	Oosterparkweg 31
Woonplaats	Ridderkerk
Gemeente	Ridderkerk
Locatiecode	AA059701448
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Ridderkerk
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	
Wettelijk kader	
Mogelijk Overgangsrecht	nee

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	1989	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Besluiten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Tanks

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over tanks geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Disclaimer

DCMR is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert DCMR om bij twijfel aan de representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.



Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming werd onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten neemt het bevoegd gezag in specifieke gevallen een besluit. In dit overzicht worden de door het bevoegd gezag genomen besluiten vermeld.

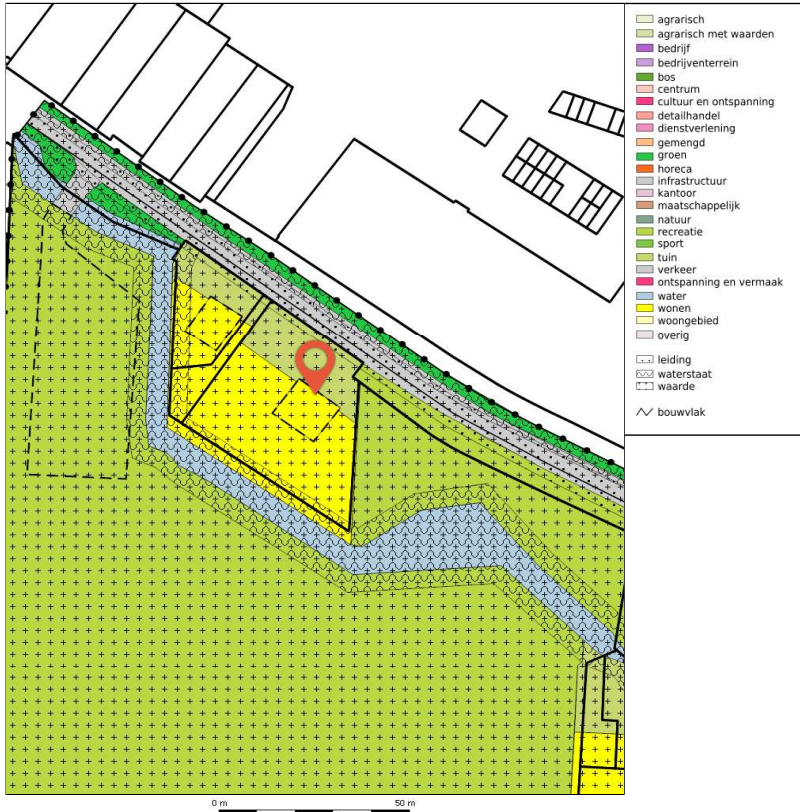
Bijlage

46641_bestemmingsplankaart.pdf

13-2-2025

Omgevingsplan van Oosterparkweg 31, 2985SX Ridderkerk

Referentie: W2985SX31_5



Adres:	Oosterparkweg 31, 2985SX Ridderkerk	Gemeente:	Ridderkerk
Buurt:	Oost	Waterschap:	Waterschap Hollandse Delta
Wijk:	Oost	Provincie:	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0597.BP2023Oosterpark-VG01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	23-05-2024
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Omgevingsgegevens worden beschikbaar gesteld door het Omgevingsloket dat gebruik maakt van open data. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". Dit document is gegeneerd op 13-2-2025 15:34.

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, afvalinzameling, groen en water.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Hoofdgebouw

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in de bestemmingsgrens met de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte;
- e. de afstand van vrijstaande en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de niet-aaneengebouwde zijde tot de perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- f. uitbreiding van hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen;
- g. de diepte van nieuwe hoofdgebouwen bedraagt maximaal 12 m.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de diepte van aan- en uitbouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw;
- d. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - 2. 65 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 200 m² en ten hoogste 250 m² bedraagt;
 - 3. 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 250 m² en ten hoogste 500 m² bedraagt;
 - 4. 100 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer dan 500 m² bedraagt;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en aan-huis-gebonden bedrijven, voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd wordt;



- b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouwing, met een maximum van 70 m²;
- c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van toegestane aan-huis-gebonden beroepen;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

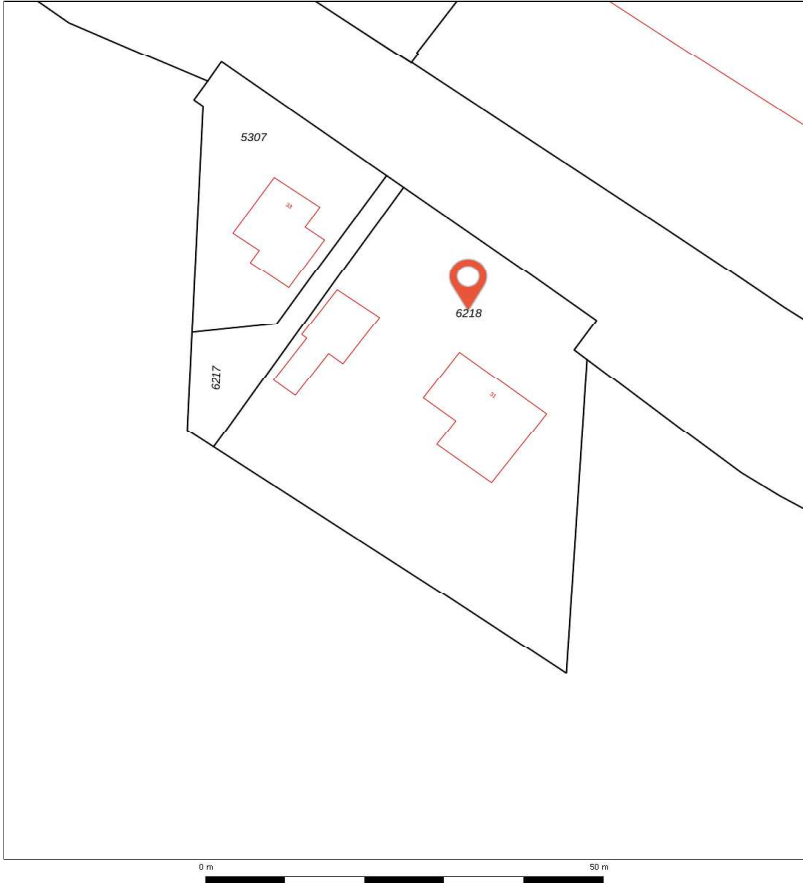


Bijlage

46641_kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart van Oosterparkweg 31, 2985SX Ridderkerk

Referentie: W2985SX31_5



6218	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Ridderkerk
31	Huisnummer	Gemeentecode:	RDK01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6218
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.725
	Bebouwing		
	Overige topografie		



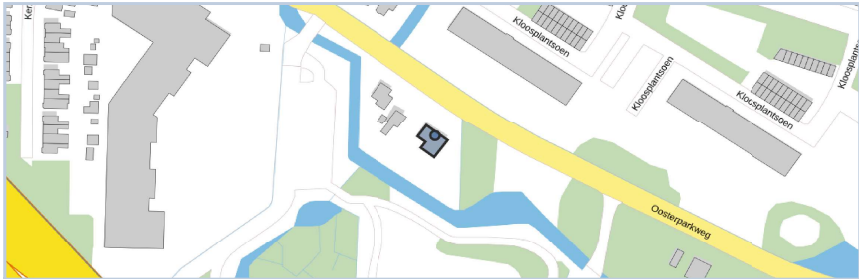
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-2-2025 15:34.

Bijlage

46641_BAG Oosterparkweg 31 Ridderkerk.pdf



Oosterparkweg 31, Ridderkerk



Samenvatting

Adres Oosterparkweg 31, Ridderkerk 2985SX Ridderkerk	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1960
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 148 m ²	Gemeente Ridderkerk

Details en historie

Pand

Versie 1 23-11-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1960

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-11-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

07-12-2010

Documentdatum

23-11-2010

Documentnummer

R110/00902

Verblijfsobject

Versie 1 23-11-2010

Pagina 1 van 3

27-02-2025

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

148 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-11-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-12-2010

Documentdatum

23-11-2010

Documentnummer

R110/00902

Nummeraanduiding

Versie 1 16-09-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

2985SX

Huisnummer

31

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-09-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-12-2010

Documentdatum

16-09-2010

Documentnummer

RU10/07806

Openbare ruimte

Versie 1 14-03-1983

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Oosterparkweg

Verkorte schrijfwijze

Oosterparkweg

Type



Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-03-1983

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

07-12-2010

Documentdatum

14-03-1983

Documentnummer

1983-54

Woonplaats

Versie 1 19-01-2010

Naam

Ridderkerk

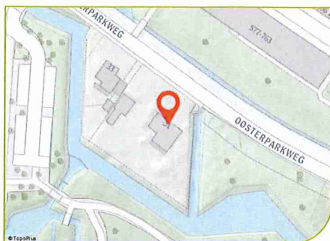
Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46641_funderingsrisico rapport.pdf

FUNDERINGSRISICO RAPPORT



RISICO OP FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Voor Oosterparkweg 31 2985SX te Ridderkerk zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op ontwateringsdiepte: **Laag**

De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich voldoende diep. Hierbij neemt het risico op verzakkingen van een niet onderheide fundering (fundering op staal) bij de ondergrond op deze locatie niet toe bij veranderende omstandigheden. Ook is het risico op optrekkend vocht in het pand laag.

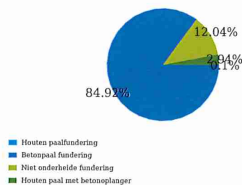
BETROUWBAARHEID

Het risico op ontwateringsdiepte

Het risico op een tekort aan ontwateringsdiepte is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

SAMENSTELLING IN BUURT

Funderingstype



ONDERZOEKEN

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

2022 **4**

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de gemeente uitgevoerd.

MELDINGEN

Aantal meldingen in de buurt

2020 **1**

Aantal meldingen in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.

BESCHIKBARE GEGEVENS

Pandgegevens

- Adres: Oosterparkweg 31
- Postcode: 2985SX
- Stad: Ridderkerk
- BAGID: 0597200000244894
- Bouwjaar fundering: 1960
- Pandhoogte: 4.8 m

Funderingstype

- Funderingstype: Niet onderheide fundering
- Betrouwbaarheid: Indicatief

Ondergrond

- Grondwaterstand: 1.29 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: -0.64 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Zeekleigebied

Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de uitgangspunten hoog. Het funderingstype en/of funderingsrisico wordt dan ook als 'vastgesteld' beschouwd.

Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand, maar wel voor de naastgelegen panden, betreft het aangegeven funderingstype en de risicobeoordeling een 'afgeleid' uitgangspunt. Het is zeer aannemelijk deze afgeleide uitgangspunten ook voor dit betreffende pand gelden daar dit pand onderdeel is van dezelfde bouw- of funderingseenheid.

Indien er geen gegevens van het pand of de naastgelegen panden beschikbaar zijn, wordt een modelanalyse uitgevoerd. Deze analysesresultaten zijn indicatief en hebben een lagere betrouwbaarheid.

De taxateur neemt het pand op tijdens de taxatie. De taxateur kan de feitelijke situatie anders beoordelen dan in dit rapport is vermeld en licht dit dan toe in het taxatierapport. Indien de taxateur niet tot een adequaat oordeel kan komen, adviseert hij de opdrachtgever tot het uitvoeren van een QuickScan bij het pand die kan worden uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Als de opdrachtgever instemt met deze Quickscan zal de taxateur het taxatierapport pas afmaken nadat hij de resultaten van de Quickscan van de opdrachtgever heeft ontvangen.

Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport of de QuickScan, dan kunt u terecht op [Fundermaps](#). Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46641_kosten voor rekening veilingkoper.pdf

Kosten die voor rekening komen van de veilingkoper object:

Oosterparkweg 31 te Ridderkerk

Notarieel honorarium:	€ 5.445,00 (incl. 21% BTW)
Kadastrale recherche:	€ 181,50 (incl. 21% BTW)
Kadastrale kosten inzage:	€ 181,00 (onbelast)
Leges en onderzoekskosten:	€ 84,70 (incl. 21% BTW)
WWFT check: per persoon	€ 95,00 (incl. 21% BTW) +
	=====
Totaal:	€ 5.987,20 (incl. 21% BTW)

Overdrachtsbelasting: afhankelijk van kwalificatie veilingkoper (0%, 2% of 10,4%)

Indien van toepassing komen ook de navolgende kosten voor rekening van koper:

- ontruimingskosten geschat bedrag: € 2.500,00
(exclusief BTW en bijkomende kosten van opslag etc)
- kosten akte de command: € 514,25 (incl. 21% BTW)