OPENBARE VERKOOP.nl

Zuidveldweg 3
SELLINGEN



Woonboerderij
Gebouwd in 1931

6.955 m² perceeloppervlakte

Inhoudsopgave

Beschrijving	6
Verkoopinformatie	7
Kenmerken	8
Financieel	9
Beschrijving	6
Verkoopinformatie	7
Omgeving	11
Beschrijving	6
Verkoopinformatie	7
Kenmerken	8
Financieel	9
Omgeving	10
Kenmerken	8
Financieel	9
Omgeving	10
Beschrijving	6
Verkoopinformatie	7
Kenmerken	8
Financieel	9
Omgeving	10
Foto's	11
Foto's	12
Foto's	11
Foto's	11
Kadastrale kaart	12
Kadastrale kaart	14
Bijzondere voorwaarden	14
02 eigendomsinformatie	16
Verkrijging geanonimiseerd	20
02 BAG Zuidveldweg 3, Sellingen	26
Vastgoedinfo gemeente	33
Omgevingsplan	36
Bijlage 6	47

Rapportage Bodeminformatie Zuidveldweg 3 te Sellingen 52
02 Luchtfoto met perceelaanduiding 60
Bijzondere voorwaarden 62

Beschrijving

de restanten van de afgebrande woonboerderij met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Zuidveldweg 3 te 9551 XX Sellingen.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 12 november 2026
Inzet	donderdag 12 november 2026 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 november 2026 vanaf 13:30
Kantoor	TRIP Advocaten Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	medewerker Afdeling Veilingen
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Attentie	De woning is nagenoeg volledig verwoest en onbewoonbaar door brand.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonboerderij
Bouwjaar	1931
Perceeloppervlakte	6955 m²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V, nummer 1017, ter grootte van zesduizend negenhonderdvijfenvijftig vierkante meter (6.955 m2).

Financieel

Inzetpremie	t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.100,00 (per 07-10-2026 om 15:35 uur) betreft een schatting van het notarieel honorarium, de kadastrale kosten en de btw daarover. (per 16-03-2026 om 11:30 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen, indien dit mogelijk is.
Wanneer (georganiseerde) bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingsite worden gepubliceerd.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingsite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:
1. http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/
2. http://www.bodemloket.nl/kaart/

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting en een eventuele opkoopbescherming die van toepassing zou kunnen zijn). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

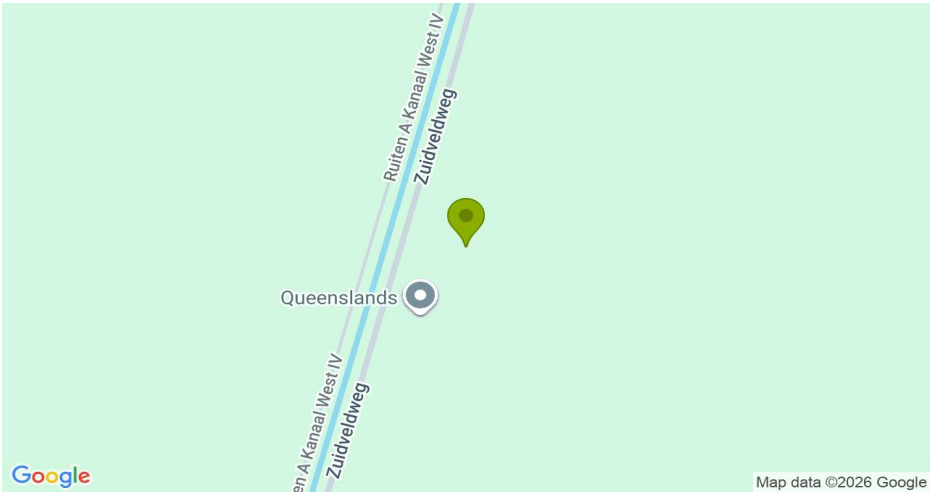
LET OP: bij de onroerende zaak is sprake van brand geweest. De woning is daarbij nagenoeg

volledig verwoest en onbewoonbaar. In hoeverre de nog aanwezige resten van de woning kunnen worden hergebruikt is niet bekend. Ook is niet bekend of en in hoeverre de bodem ten gevolge van de brand is verontreinigd.

Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed.
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed en wat betreft de de feitelijke ligging van de perceelsgrenzen.

Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Aangezien verkoper niet met (voldoende) zekerheid heeft kunnen vaststellen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst van het registergoed gebruik maken, heeft verkoper bij de voorzieningenrechter het verlof aangevraagd voor het inroepen van het huurbeding. Zodra de uitkomst van het verzoek bekend is, zal dat hier worden gepubliceerd.

De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper, één en ander conform de veilingvoorwaarden.


Ruiten A Kanaal West IV
Zuidveldweg
Queenslands
Zuidveldweg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, GeoBasis-DE/BKG, Maxar Technologies















Kadastrale kaart

46581-kadastralekaart9551Zuidveldweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52401843/FR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Vlagtwedde
Sectie	V
Perceel	1017

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

kadaster

Bijlage

47078_02_eigendomsinformatie.pdf

kadaster

BETREFT
Vlagtwedde V 1017

UW REFERENTIE

GELEVERD OP
07-10-2026 - 12:03

PRODUCTIEORDERNUMMER

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-10-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-10-2026 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vlagtwedde V 1017 Kadastrale objectidentificatie: 062090101770000
Locatie	Zuidveldweg 3 9551 XX Sellingen Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0048010000008976
Kadastrale grootte	6.955 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	274360 - 551819
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Koopsom	
Koopjaar	2006
Herinrichtingsrente	€ 31,74
Eindjaar herinrichtingsrente	2032

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62980/17
Ingeschreven op	14-06-2013 om 09:00
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62980/17
Ingeschreven op	14-06-2013 om 09:00

kadaster

BETREFT
Vlagtwedde V 1017
UW REFERENTIE

GELEVERD OP
07-10-2026 - 12:03
PRODUCTIEORDERNUMMER

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-10-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-10-2026 - 14:59

BLAD
2 van 3

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10301/85 Groningen
Ingeschreven op	09-01-2006 om 11:30
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboortedatum	
Geboorteplaats	
Geboorteland	
Burgerlijke staat	

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandeel	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10301/85 Groningen
Ingeschreven op	09-01-2006 om 11:30
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboortedatum	
Geboorteplaats	
Geboorteland	
Burgerlijke staat	

kadaster

BETREFT
Vlagtwedde V 1017

UW REFERENTIE

GELEVERD OP
07-10-2026 - 12:03

PRODUCTIEORDERNUMMER

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-10-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-10-2026 - 14:59

BLAD
3 van 3

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 72928/13
Ingeschreven op	08-05-2018 om 14:15
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62980/17
Ingeschreven op	14-06-2013 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Westerwolde
Adres	Dorpsstraat 1 9551 AB SELLINGEN
Postadres	Postbus 14 9550 AA SELLINGEN
Statutaire zetel	SELLINGEN

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Bijlage

46581_Verkrijging geanonimiseerd.pdf

BLAD - 1 -

AKTE VAN LEVERING

Heden, negen januari tweeduizend zes, verschenen voor mij, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stadskanaal:
1.

2.

noemen koper.
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
Verkoper heeft blijkens een met de verschenen persoon sub 2 aangegane overeenkomst van koop en verkoop de dato zestien augustus twee duizend vijf aan de verschenen persoon sub 2 na te melden onroerende zaak verkocht.
De verschenen persoon sub 2 verklaarde dat zij bij het sluiten van de overeenkomst van koop heeft gehandeld voor zich en als mondeling gevolmachtigde van haar zoon, de volmachtgever sub 2, hetwelk door de verschenen persoon sub 2, handelend als gevolmachtigde van haar zoon hierbij wordt bevestigd, op grond waarvan de verschenen personen verklaarden dat de koopovereenkomst wordt geacht te zijn aangegaan tussen de verschenen persoon sub 1 en de verschenen persoon sub 2 en haar genoemde volmachtgever.
Ter uitvoering van het vorenstaande levert verkoper aan koper, die bij deze, **ieder voor de onverdeelde helft**, aanvaardt:
OMSCHRIJVING REGISTERGOED
de woning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Zuidveldweg 3 te 9551 XX Sellingen, kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde**, sectie **V**, nummer **1017**, groot **negenenzestig are en vijfenvijftig centiare (69 a en 55 ca)**;
hierna ook te noemen het registergoed/het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
VERVALLEN REGISTERVERKLARING
De verschenen personen verklaarden dat de levering geschiedt ingevolge de koopovereenkomst, ingeschreven op het Kantoor van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op vijfentwintig augustus twee duizend vijf in

HYPOTHEKEN 4
WH

20052348 /

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10301/85 09-01-2006 11:30

OPENBARE VERKOOP.nl

deel 10271 nummer 43.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Gemelde onroerende zaak werd aan verkoper toegedeeld, waarvan blijkt uit de inschrijving op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op vijfentwintig april tweeduizend een in deel 7690, nummer 1 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, krachtens de in die akte genoemde herinrichtingswet, op vijfentwintig april tweeduizend een verleden voor Mr. H.T. Lutter, destijds notaris te Wedde.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopsom bedraagt , welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten.
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers,

OPENBARE VERKOOP.nl

installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtewet;
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
i. aan hem per dat tijdstip geen feiten bekend waren die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
   en hem evenmin bekend was:
   - dat zich in het verkochte één of meer ondergrondse tanks, bestemd voor de opslag van brandstoffen of chemische middelen bevonden;
j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

INSTANDHOUDING ANDERE AFSPRAKEN

OPENBARE VERKOOP.nl

Artikel 6
Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen onverkort van kracht, hetgeen tussen hen is overeengekomen blijkens de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst.

BIJZONDERE BEPALING(EN)

Artikel 7
In voormelde koopovereenkomst staat ondermeer vermeld:
"5.3.1.Ontbreken eigenschappen normaal gebruik
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten deze ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
5.3.2. Achterstallig onderhoud
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het registergoed achterstallig onderhoud bevat en aanvaardt uitdrukkelijk alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen, welke tekortkoming voor rekening en risico van koper zijn. Met de prijsstelling is met bovenstaande rekening gehouden.
5.4.3. Aanwezigheid asbest
Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op een aantal plaatsen, namelijk dakbedekking op zowel beide inpandige schuren. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen.materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.

RUILVERKAVELINGSRENTE

Artikel 8
De koper is ermee bekend dat er in de toekomst ruilverkavelingsrente kan worden geheven.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

AFSTANDDOENING ONTBINDINGSRECHT WEGENS TOEREKENBARE TEKORTKOMING

Partijen doen afstand van hun recht de overeenkomst tot en van levering op welke grond dan ook te ontbinden.

ROERENDE ZAKEN

In verband met de verkrijging van het hiervoor vermelde registergoed zijn door koper de roerende zaken verkregen als vermeld op de aan deze akte gehechte door partijen gewaarmerkte lijst, aan welke roerende zaken **GEEN** waarde is toegekend. Het hiervoor in deze akte bepaalde is op de verkoop en levering van de roerende zaken voor zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

VOLMACHT

Partijen verklaarden nog volmacht te verlenen aan ieder van de ten kantore van mij werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING

BLAD - 5 -

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek 1 Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring, die aan deze akte zal worden gehecht.
Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgenoot niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, verklaarden de verschenen personen woonplaats te kiezen op het kantoor van de bewaarder van deze akte, Lilienthalplein 3 te Stadskanaal.
WAARVAN AKTE is verleden te Stadskanaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn mij bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij om tien uur en zevenentwintig minuten.
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. A.J.M. Jansen.
Ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stadskanaal, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
w.g. A.J.M. Jansen.
Ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stadskanaal, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

HYPOTHEKEN 4
WH

20052348 /

Groningen, Onroerende Zaken Hyp4 : 10301/85 09-01-2006 11:30

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op 09-01-2006 om 11:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10301 nummer 85.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00938345FC81039369AE05A43F15675E73 toebehoort aan Jansen Alexander Johannes Maria.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46945_02_BAG Zuidveldweg 3, Sellingen.pdf

kadaster

Zuidveldweg 3, Sellingen



Samenvatting

Adres
Zuidveldweg 3, Sellingen

9551XX Sellingen

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1931

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
751 m²

Gemeente
Westerwolde

Details en historie

Pand

Versie 1 19-09-2008
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1931
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
19-09-2008
Eind geldigheid
24-08-2015
Tijdstip registratie LV
17-11-2010
Documentdatum
19-09-2008
Documentnummer
20080225

Versie 2 24-08-2015
Status

kadaster

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1931
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
24-08-2015
Eind geldigheid
09-09-2015
Tijdstip registratie LV
24-08-2015
Documentdatum
23-07-2015
Documentnummer
1905559

Versie 3 09-09-2015
Status
Pand in gebruik (niet ingemeten)
Oorspronkelijk bouwjaar
1931
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-09-2015
Eind geldigheid
01-11-2018
Tijdstip registratie LV
09-09-2015
Documentdatum
09-09-2015
Documentnummer
ZA15-34773/DU1526653

Versie 4 01-11-2018
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1931
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-11-2018
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
01-11-2018
Documentdatum
01-11-2018
Documentnummer
Z/18/079437/D-223807

Verblijfsobject
Versie 1 19-09-2008
Status



Verblijfsobject gevormd
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
747 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
19-09-2008
Eind geldigheid
03-08-2011
Tijdstip registratie LV
17-11-2010
Documentdatum
19-09-2008
Documentnummer
20080225

Versie 2 03-08-2011
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
747 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
03-08-2011
Eind geldigheid
24-08-2015
Tijdstip registratie LV
03-08-2011
Documentdatum
03-08-2011
Documentnummer
2011-7361

Versie 3 24-08-2015
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
751 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
24-08-2015
Eind geldigheid
09-09-2015
Tijdstip registratie LV
24-08-2015
Documentdatum
23-07-2011

kadaster

Documentnummer
1905559

Versie 4 09-09-2015
Status
Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
751 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-09-2015
Eind geldigheid
01-11-2018
Tijdstip registratie LV
09-09-2015
Documentdatum
09-09-2015
Documentnummer
ZA15-34773/DU1526653

Versie 5 01-11-2018
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
751 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-11-2018
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
01-11-2018
Documentdatum
01-11-2018
Documentnummer
Z/18/079437/D-223807

Nummeraanduiding
Versie 1 08-06-2010
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
9551XX
Huisnummer
3
Huisletter

Huisnummertoevoeging



Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
08-06-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
17-11-2010
Documentdatum
08-06-2010
Documentnummer
ZA.10-6010/DN.10-173

Openbare ruimte

Versie 1 07-06-2004
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Zuidveldweg
Verkorte schrijfwijze
Zuidveldweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
07-06-2004
Eind geldigheid
17-08-2011
Tijdstip registratie LV
17-11-2010
Documentdatum
07-06-2004
Documentnummer
200400898

Versie 2 17-08-2011
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Zuidveldweg
Verkorte schrijfwijze
Zuidveldweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-08-2011
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
18-08-2011

kadaster

Documentdatum
17-08-2011
Documentnummer
2011-7494

Woonplaats

Versie 1 01-01-2009
Naam
Sellingen
Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46581_Vastgoedinfo gemeente.pdf

GEMEENTE
WESTERWOLDE

TRIP Advocaten Notarissen

Postbus 1105
9701 BC GRONINGEN

datum: 27 augustus 2024
ons kenmerk: Z/24/199486/D-562223
doorkiesnummer: 0599 32 02 20
uw brief/email van: -
uw kenmerk: -
bijlagen: 3
onderwerp: Reactie op informatieverzoek

Geachte

Op 26 augustus 2024 hebben wij van u een informatieverzoek ontvangen met betrekking tot de locatie Zuidveldweg 3 te Sellingen. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Bestemmingsplan
Sinds 1 januari 2024 bestaan er geen bestemmingsplannen meer, maar zogenoemde omgevingsplannen. De voormalige bestemmingsplannen zijn van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan per de hiervoor genoemde datum. Voor dit perceel geldt het Omgevingsplan gemeente Westerwolde. Onderdeel hiervan en van toepassing op de locatie zijn het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015' (voor toetsingen maken wij gebruik van de geconsolideerde versie, mei 2016) en het 'Facetbestemmingsplan Archeologie Westerwolde'.

Zowel het omgevingsplan als het voormalig bestemmingsplan zijn te raadplegen via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. Op de volgende website leest u hoe u regels op de kaart kunt raadplegen https://iplo.nl/digitaal-stelsel/omgevingsloket/regels-kaart/.

De plankaarten en de regels van de op de locatie geldende bestemmingen heb ik als bijlage toegevoegd.

Toegestaan gebruik
Het toegestane gebruik staat in artikel 30.1 van het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015' (geconsolideerde versie, mei 2016):

- woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, bijbehorende bouwwerken bij de woonhuizen, ter plaatse van de aanduidingen "karakteristiek", "specifieke bouwaanduiding - streekeigen" en "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm" alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor mantelzorg, logiesverstrekking, dan wel een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijvigheid, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerk-bedrijven, en bijlage 6;

- het in stand houden van de ruimtelijke relevante kenmerken van de gebouwen, dan wel een minimaal daarmee voor wat betreft de streekeigen vormgeving gelijkwaardige hoofdvorm, alsmede voor de al dan niet binnen het aanduidingsvlak in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm";
- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bijlage 6 heb ik als bijlage toegevoegd.

Huisvestingsverordening
De gemeente Westerwolde heeft op dit moment geen huisvestingsverordening.

Aanschrijvingen
Er zijn geen aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet of anderszins uitgegaan met betrekking tot dit registergoed.

Bodemverontreiniging
Bij de gemeente is niet bekend of er sprake is van bodemverontreiniging (o.a. ondergrondse tanks). Zie ook de bijgevoegde 'Rapportage Bodeminformatie Zuidveldweg 3 Sellingen'.

Voorkeursrecht
De gemeente heeft geen besluit genomen en heeft ook niet het voornemen om een besluit te nemen krachtens hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (Ow) met betrekking tot dit registergoed.

Besluiten Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken
Ten aanzien van het onderhavige registergoed zijn geen besluiten genomen als bedoeld in de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken, welke (nog) niet zijn ingeschreven in de kadastrale registratie.

Vergunningen en overname daarvan
De volgende vergunningen hebben wij in ons archief m.b.t. deze locatie:
- vergroten woning (19-2-1951);
- bouw bijschuur (7-5-1956);
- gedeeltelijke verbouw woning (1-9-2008);
- verbouw woning (8-1-2010);
- verbouw woning (9-9-2015).

De omgevingsvergunningen en bijbehorende bouwtekeningen kunnen opgevraagd worden via onze website www.westerwolde.nl/opvragen-bouwvergunning-bouwtekening.

Overname van een verleende omgevingsvergunning is niet noodzakelijk indien er al uitvoering is gegeven aan de omgevingsvergunning. Als er geen uitvoering is gegeven aan de omgevingsvergunning kan de nieuwe eigenaar via de volgende link www.westerwolde.nl/omgevingsvergunning-op-andere-naam-zetten verzoeken om de omgevingsvergunning op zijn naam te zetten.

Leges
Voor de behandeling van uw informatieverzoek worden geen leges in rekening gebracht.

Voert je mee...

Bijlage

46581_Omgevingsplan.pdf

Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening mei 2015, geconsolideerde versie, mei 2016





Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, bijbehorende bouwwerken bij de woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimten voor mantelzorg, logiesverstrekking dan wel een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals die zijn genoemd in bijlage 6;

b. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, bijbehorende bouwwerken bij de woonhuizen, ter plaatse van de aanduidingen "karakteristiek", "specifieke bouwaanduiding - streekeigen" en "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm" alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten voor mantelzorg, logiesverstrekking, dan wel een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijvigheid, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerk-bedrijven, en bijlage 6;

c. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor mantelzorg, logiesverstrekking, dan wel een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 6, zijnde voormalige agrarische bedrijfswoningen;

d. het in stand houden van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, waaronder die van de al dan niet binnen het aanduidingsvlak in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”, zoals die per adres zijn beschreven in bijlage 9;

e. het in stand houden van de kenmerken van de bebouwing met een streekeigen architectuur-/bouwstijl, waaronder die van de al dan niet binnen het aanduidingsvlak in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding ”specifieke bouwaanduiding – streekeigen”;

f. het in stand houden van de ruimtelijke relevante kenmerken van de gebouwen, dan wel een minimaal daarmee voor wat betreft de streekeigen vormgeving gelijkwaardige hoofdvorm, alsmede voor de al dan niet binnen het aanduidingsvlak in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm”;

en mede bestemd voor:

g. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege geluidszoneringsplichtige inrichtingen, alsmede het waarborgen van voldoende geluidsruimte voor de activiteiten op het gezoneerde industrieterrein, ter plaatse van de aanduiding “Geluidszone industrie”;

h. het beschermen van de gronden tegen fysische bodemaantasting, ter plaatse van de aanduiding “Milieuzone fysische bodemaantasting”;

i. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-station, ter plaatse van de aanduiding “Veiligheidszone”;

j. de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element, ter plaatse van de aanduiding “Vrijwaringszone molenbiotoop”;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;

l. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

a. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

b. er zullen geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen".

30.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;

c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen, tenzij sprake is van het verplaatsen van de voorgevel waarbij aangesloten wordt bij de bestaande bebouwingskarakteristiek;

d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;

e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;

f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, gelden de volgende bouwregels:

g. een gebouw met een karakteristieke hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd, tenzij het een buiten het aanduidingsvlak gelegen bijbehorend bouwwerk betreft;

h. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een karakteristieke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - streekeigen", alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, gelden de volgende bouwregels:

i. een gebouw met een hoofdvorm in een streekeigen architectuur-/bouwstijl zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - streekeigen" worden gebouwd, tenzij het een buiten het aanduidingsvlak gelegen bijbehorend bouwwerk betreft;

j. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een streekeigen hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste voldoen aan de kenmerkende afmetingen van de verschillende streekeigen

architectuur-/bouwstijlen, zoals beschreven in bijlage 9, waarbij deels buiten de aanduidingsgrenzen mag worden gebouwd.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm", alsmede voor de in dezelfde bouwstijl gebouwde bijbehorende bouwwerken, gelden de volgende bouwregels:

k. een gebouw met waardevolle ruimtelijk relevante kenmerken voor wat betreft de streekeigen vormgeving zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm" worden gebouwd, tenzij het een buiten het aanduidingsvlak gelegen bijbehorend bouwwerk betreft;

l. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een oorspronkelijke hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste voldoen aan de bestaande hoofdvorm dan wel een daarmee minimaal gelijkwaardige hoofdvorm voor wat betreft de streekeigen vormgeving waarbij deels buiten de aanduidingsgrenzen mag worden gebouwd.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

m. de bijbehorende bouwwerken zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

n. in afwijking van het gestelde in 30.2.a. geldt ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - specifieke regeling" dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw ten behoeve van de uitoefening van particulier natuurbeheer vanaf het aangeduide perceel ten hoogste 270 m² zal bedragen;

o. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

p. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

30.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

q. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

r. er zullen geen windmolens worden gebouwd;

s. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

30.3 Ontheffing van de Bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in 30.2.1. onder i in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke hoofdvorm, mits:

    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en gevelindeling van het karakteristieke gebouw; dan wel

    2. indien afgeweken wordt van de karakteristieke hoofdvorm en gevelindeling van het karakteristieke gebouw advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige op het gebied van stedenbouw en landschap, waarbij de criteria van de nota

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan genoemd in 31.1.;

b. het gebruik van gedeelten van een woonhuis, bijbehorende bouwwerken, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:

c. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis;

d. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 90 m² bedraagt, met dien verstande dat delen van hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet worden gebruikt voor het wonen ook mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;

f. detailhandel plaatsvindt, tenzij het detailhandel betreft bij een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden;

g. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen", in welk geval een woonhuis voor ten hoogste twee woningen gebruikt mag worden;

h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan logiesverstrekking in het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken, waarbij niet meer dan 3 of, in geval van deelname aan het project 'Sprong over het veen', 6 logieseenheden per woonhuis mogen worden gevestigd;

j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

l. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

m. het gebruiken van de gronden ten behoeve van de bestemming Wonen zonder aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in bijlage 10, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting";

n. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van (afschermende) beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud in afwijking van het per adres opgenomen inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 10, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde – instandhoudingsverplichting".

30.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 30.4. onder c en toestaan dat een woonhuis, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

    1. de nieuwe woning moet passen binnen de door de provincie vastgestelde nieuwbouwruimte, dan wel binnen de daarvoor in de plaats komende intergemeentelijke afspraken over woningbouwcapaciteit;

    2. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.4.1. onder b en 1.24.;

b. het bepaalde in lid 31.4. onder h en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, mits:

    1. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 lid 1.11. en 1.24.

c. het bepaalde in lid 30.4. onder e en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor verblijfsrecreatief gebruik, mits:

    1. vanwege de al dan niet tijdelijke onverkoopbaarheid van het woonhuis het wenselijk is het woonhuis te verhuren voor verblijfsrecreatief gebruik ten behoeve van de instandhouding van de leefbaarheid en het voorkomen van langdurige leegstand;

    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

30.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.6.1 Vergunningen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het gedeeltelijk verwijderen van delen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", of delen van de in 30.1. onder d bedoelde bijbehorende bouwwerken;

b. het gedeeltelijk verwijderen van delen van gebouwen met een streekeigen architectuur-/bouwstijl anders dan ten behoeve van de verbouw op grond van 30.2.1. onder j en k, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - streekeigen", of delen van de in 31.1. onder e bedoelde bijbehorende bouwwerken;

c. het gedeeltelijk verwijderen van delen van gebouwen met een streekeigen vormgeving anders dan ten behoeve van de verbouw op grond van 30.2.1. onder k en l, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm", of delen van de in 31.1. onder f bedoelde bijbehorende bouwwerken.

30.6.2 Uitzondering

Het in 30.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

30.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is; of

b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke waarden of de streekeigen architectuur-/bouwstijl plaatsvindt; of

c. toepassing wordt gegeven aan de afwijking genoemd in 30.3. onder b.;

d. advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige op het gebied van stedenbouw en landschap.

30.6.4 Wijzigingsbevoegdheid

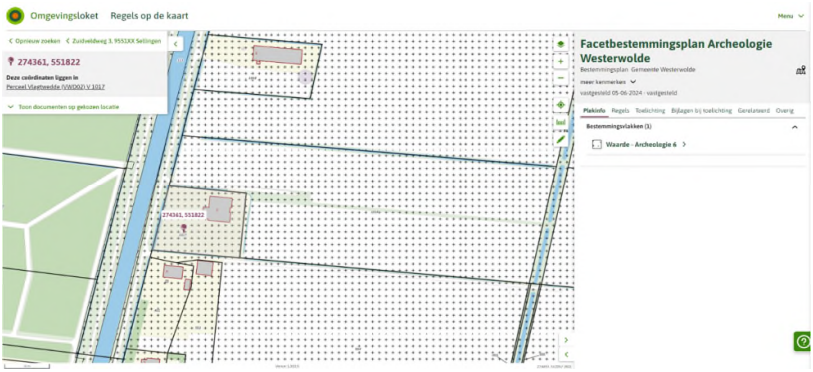
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - oorspronkelijke hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

a. er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;

b. de bouwhoogte van het woonhuis ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Facetbestemmingsplan Archeologie Westerwolde



Artikel 8 Waarde - Archeologie 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten) archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m² waarbij de bodem dieper dan 30 centimeter onder maaiveld wordt geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en

b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

b. een verplichting tot het doen van opgravingen;

c. een verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in lid 8.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de

volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m^2;

c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (onder andere saneren), afplaggen, egaliseren, verlagen en ophogen van gronden;

b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

c. het dempen, graven, verdiepen of verbreden van watergangen en waterpartijen;

d. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;

e. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;

f. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

g. verlagingen van het grondwaterpeil.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen en ten behoeve van het treffen van maatregelen om de archeologische waarden in de bodem te behouden worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

d. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld of een oppervlakte kleiner dan 1000 m² beslaan.

8.3.3 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en

b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.4 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

8.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 8.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

b. een verplichting tot het doen van opgravingen;

c. een verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Bijlage

46581_Bijlage 6.pdf

BIJLAGE 6

Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

a. Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:
   1. Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, verloskundige, homeopaat, therapeut, orthodontist, acupuncturist, enzovoort,
   2. individuele praktijk dierenarts.

b. Kledingmakerij
   1. (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
   2. woningstoffeerderij.

c. Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend.

d. Reparatiebedrijfjes, waaronder:
   1. Schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.

e. Kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, waaronder:
   1. timmerman, metselaars, stukadoor, klussenbedrijf, loodgieter, elektricien, schilder, naaister, hoedenmakerij, pottenbakkerij, instrumentenmakerij, kaarsenmaker, lijstenmakerij, zadelmakerij.

f. Advies- en ontwerpbureaus, zoals:
   1. Reclame ontwerp, grafisch ontwerp en architect.

g. (Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
   1. notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken, tolk, catering service, bezorgservice en koeriersdiensten, ICT-bedrijven, e-commerce, web designer, computerservice.

h. Overige dienstverlening, zoals:
   1. kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, kinderdagopvang, fotostudio, nagelstudio, hondentrimsalon, zorg- en dagbesteding, persoonlijke verzorging.

i. Onderwijs
   1. Autorijschool;
   2. onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

j. Voorzieningen ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten, kunst en kunstnijverheid, zoals:
   1. Galerie/expositieruimte, ruimte voor toegepaste kunst, beeldende kunst, kamerconcerten, atelier, beeldentuinen en bezoekerstuinen.

k. Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, zoals:
   1. Theetuin/theeschenkerij.

l. Voorzieningen ten behoeve van recreatieve dienstverlening, zoals verhuur van sport- en recreatieartikelen als fietsenverhuur, botenverhuur, huifkarverhuur, verhuur van solexen segways, alsmede een ballonvaartbedrijf;
m. Opslagfunctie (inpandig) ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals een loodgieter, een elektricien, een schoonmaakbedrijf, een schoorsteenveegbedrijf, een hovenier,of een groothandelsbedrijf;
n. Kleinschalige verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten; verkoop van kleinschalige toeristische artikelen, zoals vogelgidsen, verrekijkers, souvenirs, streekeigen producten e.d. tot maximaal 60 m2;
o. Stalling (inpandig) van caravans, boten, verkoopwagens, vrachtauto's e.d.
p. Webwinkel (zonder fysieke verkoopruimte en/of verkoophandelingen).

Voor de toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid is mede het volgende toegestaan:
- ruimte voor workshops en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten met het daarbij behorende ondergeschikte verstrekking van dranken en kleine versnaperingen, mits hiervoor geen aparte horecaruimtes worden ingericht;
- opslag en stalling van goederen en producten, waaronder caravans, in gebouwen, opslag van gevaarlijke stoffen is uitgesloten.

De vormen van bedrijvigheid zijn slechts toegestaan zonder toonbankfunctie.
Deze lijst is niet limitatief. Voor alle categorieën, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroeps/bedrijfsmatige activiteit, geldt dat, de activiteit met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend in het hoofdgebouw/bedrijfswoning, en/of een bijbehorend bijgebouw bestemd voor het wonen.

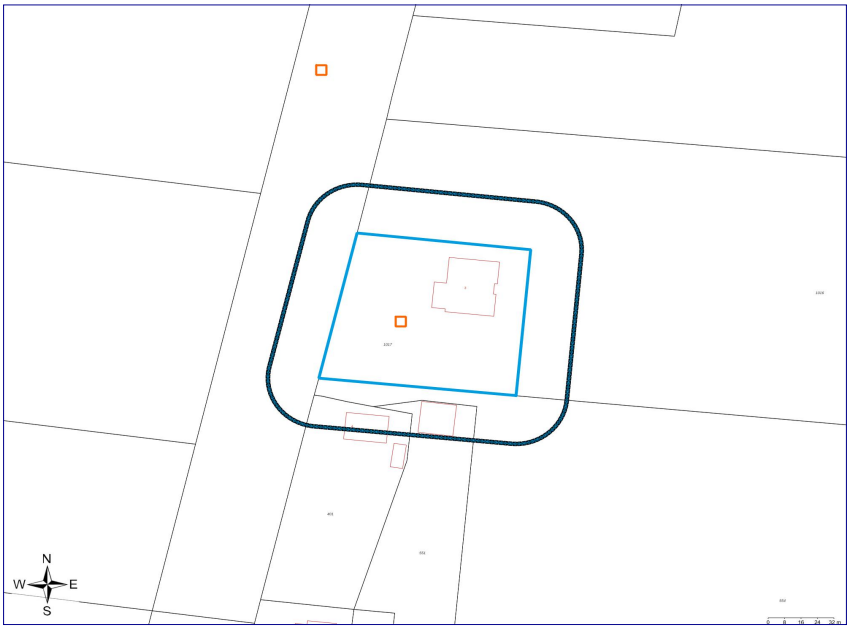
Bijlage

47078_Rapportage_Bodeminformatie_Zuidveldweg_3_te_Sellingen.pdf



Bodeminformatie

Zuidveldweg 3 te Sellingen



	Geselecteerd gebied		Locatie
	25m contour		Tank
	Onderzoeken		Percelen

Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in het rapport?	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
VE, Zuidveldweg 3	4
Gegevens binnen de 25m contour rond het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Luchtfoto	6
Toelichting, Disclaimer en Contactgegevens	7

Welke informatie vindt u in het rapport?

Algemeen.
Dit rapport toont informatie uit het gemeenschappelijk bodeminformatiesysteem Shared Service BIS Groningen. Tien regionale overheden in Groningen registreren hun bodeminformatie in dit systeem, zie contactgegevens.
Dit rapport toont de beschikbare bodeminformatie van het gebied dat u hebt geselecteerd en eventueel ook van het gebied binnen een straal van 25 meter rondom het geselecteerde gebied (de 25m-contour). De bodeminformatie wordt weergegeven per bodemlocatie. Een bodemlocatie is door ons aangemaakt op basis van historische informatie met betrekking tot potentieel bodembedreigende (voormalige) activiteiten of omdat we milieuhygiënische bodeminformatie hebben ontvangen over het betreffende gebied.
De bodeminformatie wordt getoond in diverse onderdelen. Hieronder volgt een korte uitleg.

Locatie.
Dit kopje bevat algemene administratieve gegevens over de bodemlocatie. Elke locatie heeft een naam, twee locatiecodes, een gegevensbeheerder en in de meeste gevallen adresgegevens.

Onderzoeken.
Onder dit kopje worden de bodemverontreinigingsonderzoeken vermeld die op de betreffende locatie zijn uitgevoerd voor zover die bij ons bekend zijn. Van elk onderzoek wordt algemene informatie getoond, zoals type onderzoek, rapportnummer en rapportdatum.

Potentieel bodembedreigende activiteiten.
Onder dit kopje worden de verdachte activiteiten genoemd die van invloed kunnen zijn op de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater) binnen de locatie voor zover die bij ons bekend zijn.

Besluiten.
Onder dit kopje worden besluiten weergegeven die op de betreffende locatie zijn genomen in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) of in het kader van de Omgevingswet (vanaf 1-1-2024). Bij elk besluit is het type besluit en de datum weergegeven.

Documenten.
U vindt hier downloadlinks naar onderzoeken en besluiten (pdf) voor zover deze digitaal beschikbaar zijn.

Tankgegevens.
Onder dit kopje worden geregistreerde ondergrondse of bovengrondse brandstoftanks met hun status weergegeven. Het kan zijn dat tanks gesaneerd en fysiek verwijderd zijn of gesaneerd achter zijn gebleven. Het kan ook zijn dat er een tank ligt die niet geregistreerd is en waarvan wij dus geen kennis hebben. Let op: niet alle overheden hebben tankgegevens onder dit kopje ingevuld. Tankgegevens worden ook weergegeven onder het kopje Potentieel bodembedreigende activiteiten.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

VE, Zuidveldweg 3

Locatienaam	VE, Zuidveldweg 3
Locatiecode gemeente	GN004800762
Locatiecode provincie	GR004801228
Gegevensbeheerder	Gemeente Westerwolde
Straat	Zuidveldweg
Huisnummer	3
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9551XX
Plaats	Sellingen
Gemeente	Westerwolde

Onderzoeken

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Potentieel bodembedreigende activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
wegvervoer	onbekend	1975	1976	onbekend

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25m contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Luchtfoto



	Geselecteerd gebied		Luchtfoto (PDOK)
	25-meter contour		

Toelichting, Disclaimer en Contactgegevens

Toelichting
Het kan voorkomen dat er meer bodemonderzoeken zijn uitgevoerd binnen het opgevraagde gebied dan zijn opgenomen in de rapportage. Bijvoorbeeld als een bodemonderzoek in eigen beheer is uitgevoerd en niet is gedeeld met gemeente of provincie. U kunt desgewenst uw bodemonderzoek naar ons opsturen, zodat wij het kunnen beoordelen en opnemen in de rapportage.

Als u onder het kopje Documenten een downloadlink van een onderzoek of een besluit mist, kunt u contact opnemen met de gegevensbeheerder om te vragen of het document in de archieven beschikbaar is.

Niet alle deelnemende overheden hebben tankgegevens ingevoerd onder het kopje Tanks. Tankgegevens worden ook weergegeven onder het kopje Potentieel bodembedreigende activiteiten. br/>

Disclaimer
De bodeminformatiekaart omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is.

Wanneer er geen gegevens op de kaart staan, kunnen we niet met zekerheid te zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.
Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging.
Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld.
Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat.
Wij vragen daarvoor uw begrip.
Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid eventuele fouten of gebreken te herstellen.

De contactgegevens van de gegevensbeheerders staan hieronder.

Contactgegevens

Gemeente Eemsdelta gemeente@eemsdelta.nl tel: 140596	Gemeente Het Hogeland gemeente@hethogeland.nl tel: 088-3458888	Gemeente Midden-Groningen gemeente@midden-groningen.nl tel: 0598-373737	Gemeente Oldambt info@gemeente-oldambt.nl tel: 0597-482000	Gemeente Pekela info@pekela.nl tel: 0597-617555
Gemeente Stadskanaal gemeente@stadskanaal.nl tel: 0599-631631	Gemeente Veendam info@veendam.nl tel: 0598-652222	Gemeente Westerkwartier bodemkwaliteit@westerkwartier.nl tel: 140594	Gemeente Westerwolde gemeente@westerwolde.nl tel: 0599-320220	Provincie Groningen bodeminformatie@provinciegroningen.nl tel: 050-3164766

Bijlage

47078_02_Luchtfoto met perceelaanduiding.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47078.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object	:	**Zuidveldweg 3 te 9551 XX Sellingen**
Veilingdatum	:	**12 november 2026**
Locatie	:	**internet, website www.openbareverkoop.nl**
Opdrachtgever	:	een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

I. Definities
II. Veilingdatum en plaats van Veiling
III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
- Artikel 2 Gebruikssituatie
- Artikel 3 Ontruiming
- Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
- Artikel 5 Belastingen en kosten
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
- Artikel 8 Bieden voor een ander
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
- Artikel 11 Aflevering
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
- Artikel 18 Errata AVVE 2017
- Artikel 19 Kernbedingen

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21 Energielabel
Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23 Woonplaatskeuze
V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. 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 dit document 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, destijds notaris te ‘s-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 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 twaalf maart tweeduizend tien voor mr. A.J.M. Jansen, destijds notaris te Stadskanaal, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht**:
  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 vijftien maart tweeduizend tien in het register Hypotheken 3 deel 60058 nummer 161 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst**:
  de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris**:
  mr. Arie Jacob Mes, notaris te Groningen, 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;
- **Rechthebbende**:
  (enzovoorts), ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **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 verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht 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**:
  de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop**:
  de executoriale 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. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **12 november 2026, vanaf 13:30 uur, via de Website (www.openbareverkoop.nl)**.
   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 veilingsessie 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.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 7 oktober 2026 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
   a. de AVVE 2017; en
   b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. 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.

IV. 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 volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
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:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Zuidveldweg te Sellingen, **kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V nummer 1017**, ter grootte van zesduizend negenenhonderdvijfenvijftig vierkante meter (6.955 m2), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (**de restanten van de door brand verwoeste woonboerderij** met erf, tuin en verder toebehoren), plaatselijk bekend 9551 XX Sellingen, Zuidveldweg 3;

welk registergoed blijkens de kadastrale registratie gedeeltelijk is bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, zulks ten behoeve van de Gemeente Westerwolde onder verwijzing naar de inschrijving in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 62980 nummer 17 en deel 72928 nummer 13.

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.

1.3 Let op: bij de Onroerende Zaak is sprake van brand geweest. De Woning is daarbij nagenoeg volledig verwoest en onbewoonbaar. In hoeverre de nog aanwezige resten van de Woning kunnen worden hergebruikt is niet bekend. Ook is niet bekend of en in hoeverre de bodem ten gevolge van de brand is verontreinigd.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans niet in gebruik. De Woning is onbewoonbaar.

2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof heeft gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.

2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlof verleend tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak (voor wat betreft eventuele huurders) pas ontruimd mag worden nadat drie dagen zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn betekend.

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.

2.6 Het verlof is aangevraagd en verkregen toen de Woning nog niet door brand was getroffen. De veiling van de Onroerende Zaak is destijds naar aanleiding van de brand uitgesteld en wordt thans voortgezet. Verkoper gaat ervan uit dat het verleende verlof is blijven gelden, maar geeft daarover geen enkele garantie.

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:

a. de voormelde inschrijving met betrekking tot gemeld opstalrecht nutsvoorzieningen (register Hypotheken 4 deel 62980 nummer 17), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(**begin citaat**)
29. door de eigenaren sub A.29:
*een perceel grond met de daarop gestichte woning, plaatselijk bekend Zuidveldweg 3, 9551 XX Sellingen, kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde, sectie V nummer 1017**,*
zulks te vestigen op een gedeelte groot veertig centiare (40 ca), zoals is aangegeven op een aan deze akte te hechten (niet voor inschrijving bedoelde) tekening;
(**einde citaat**);
alsmede
(**begin citaat**)
Gemelde opstalrechten worden gevestigd onder de navolgende
BEPALINGEN EN BEDINGEN:
KOSTEN EN BELASTINGEN
Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de gemeente Vlagtwedde.
ALGEMENE BEPALINGEN
Artikel 2
Op de vestiging van gemelde opstalrechten zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Individuele Behandelingssysteem Afvalwater van de Gemeente Vlagtwedde", woordelijk luidend als volgt:
"ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN
Algemene bepalingen: de algemene bepalingen voor de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het individuele behandelingssysteem afvalwater (hierna te noemen: IBA) op percelen grond gelegen in de gemeente Vlagtwedde;
IBA: het individuele behandelingssysteem afvalwater;
Gemeente: de gemeente Vlagtwedde;
Eigenaar: de eigenaar van de grond, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik van de grond is of wordt gesloten;
Werk: de op en/of in de grond gelegde of te leggen leiding(en) en/of kabel(s) met toebehoren en het plaatsen van het IBA-systeem en toebehoren;
Toebehoren: de naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke bij leiding(en), riool en/of kabel(s) en/of IBA's behorende voorzieningen zoals aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening en dergelijke;
Registergoed: de percelen volgens de kadastrale registratie waarop en/of waarin het werk is of zal worden aangelegd;
Werkstrook: de strook grond die benodigd is om het werk te kunnen aanleggen en onderhouden en waarop het recht van opstal wordt gevestigd en waarvan de plaats op een door de gemeente te vervaardigen tekening is aangegeven;
De overeenkomst: de door gemeente en eigenaar schriftelijk vast te leggen wilsovereenstemming betreffende de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem;
Recht van opstal: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in Boek 5 Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de aanleg, het gebruik en instandhouding van het werk.
Akte: de voor de vestiging van het recht van opstal vereiste notariële akte.

ARTIKEL 2 - ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN
De Algemene Bepalingen zijn van toepassing op elk besluit van de gemeente Vlagtwedde tot plaatsing van een IBA op een registergoed in de gemeente Vlagtwedde. Daarnaast en eventueel in afwijking daarvan zullen zodanige bijzondere bepalingen op een besluit tot plaatsing van een IBA van toepassing zijn als het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente en de eigenaar overeenkomen.
ARTIKEL 3 - INHOUD RECHT VAN OPSTAL
1. Eigenaar verplicht zich jegens de gemeente ten behoeve van het gebruik en de instandhouding van het werk en toebehoren op de werkstrook tot de medewerking aan de vestiging van een beperkt recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, welk opstalrecht voor onbepaalde tijd zal worden verleend en welk opstalrecht niet eenzijdig door de eigenaar kan worden beëindigd.
2. Het recht houdt in: het recht tot het in eigendom hebben en houden van een IBA, het leggen van riool, leiding(en) en kabel(s), het plaatsen van aansluitingen, afsluiters, signaalkabels, controleputten, merktekens, meterkast, infiltratievoorziening, toebehoren en dergelijke, zulks ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het IBA-systeem en toebehoren op de werkstrook.
3. Het recht houdt mede in dat de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden bevoegd zijn het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat zowel bij het aanbrengen als ingeval naar het oordeel van de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derde onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, de gemeente, het waterschap en door hen aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de werkstrook met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze.
ARTIKEL 4 - AANLEG VAN HET WERK
1. De gemeente zal de eigenaar tijdig inlichten over de aanvang en de aanleg van het werk.
2. Eventuele belemmeringen die hinder veroorzaken mogen door de gemeente tijdelijk worden verwijderd.

3. Indien noodzakelijk, zal de werkstrook van een afdoende afrastering worden voorzien, waarover de eigenaar - indien deze zulks wenst - na afloop van de aanleg van het werk naar eigen inzicht kan beschikken.
4. Na afloop van de aanleg-, herstel-, vervangings- of verwijderingswerkzaamheden zal de grond door of namens de gemeente weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht. Bij cultuurgrond zal dit geschieden op cultuurtechnisch verantwoorde wijze.
5. Met betrekking tot de toebehoren zal de gemeente:
a. zich beperken tot die toebehoren, die voor de veiligheid en de instandhouding van het werk noodzakelijk zijn;
b. de toebehoren zodanig situeren dat rekening wordt gehouden met de wederzijdse belangen van gemeente en eigenaar;
ARTIKEL 5 - INSTANDHOUDING VAN HET WERK
1. Eigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het desbetreffende registergoed, voor zover een en ander niet in strijd is met de aan gemeente verleende rechten.
2. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op, respectievelijk in of boven de werkstrook geen bouwwerk oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken, planten dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming verlenen tot zulk een handeling, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente.
3. Indien ten gevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van de eigenaar, schade aan of vanwege het werk ontstaat, is de eigenaar hiervoor jegens de gemeente aansprakelijk en zal de eigenaar de kosten van herstelwerkzaamheden aan de gemeente dienen te vergoeden.
ARTIKEL 6 - GEBRUIK DOOR DERDEN
De eigenaar zal de gebruikers tijdig in kennis stellen van de overeenkomst, de Algemene bepalingen, het recht van opstal en de tekening (-en) en eventuele andere van toepassing zijnde overeenkomsten en bepalingen.
ARTIKEL 7 - SCHADEVERGOEDING

1. De gemeente is aansprakelijk voor alle door haar of in haar opdracht verrichte aanleg-, inspectie-, onderhouds-, herstel-, vervangings- of verleggingswerkzaamheden veroorzaakte:
a. schade, beschadiging of vernietiging van het registergoed, opstallen en andere zaken, met inbegrip van gewassen;
b. belemmering van de exploitatie van het op het registergoed gevestigde bedrijf.
2. Schade als bedoeld in lid 1, welke niet is of wordt geleden door de eigenaar doch door degene(n), die van hem een recht van gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal de gemeente rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden.
3. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.
Schade, als bedoeld in dit artikel, welke naar het oordeel van de gemeente ten laste van derden behoort te komen, wordt door de gemeente slechts vergoed tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde in diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.
ARTIKEL 8 - MEDE-EIGENDOM RESPECTIEVELIJK MEDE-GEBRUIK
1. In geval van mede-eigendom (respectievelijk mede-gebruik) zal de gemeente onder alle omstandigheden gekweten zijn door de betaling aan een van de mede-eigenaren (respectievelijk mede-gebruikers).
2. De gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze algemene bepalingen kunnen overdragen aan derden, waarbij deze derden, alsdan tegenover de eigenaar geheel de plaats van de gemeente zullen innemen.
ARTIKEL 9 - BEËINDIGING VAN HET RECHT EN VERWIJDERING VAN HET WERK
1. De eigenaar verplicht zich jegens de gemeente tot medewerking aan de beëindiging van het recht van opstal als bedoeld in Boek 5, Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, indien de gemeente beëindiging van dat recht wenst. De gemeente zal indien zij beëindiging wenst, dit te kennen geven door schriftelijke mededeling aan de eigenaar. De gemeente is verplicht na het beëindigen van het recht de gedane inschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, een en ander op haar kosten, waartoe de gemeente door de eigenaar bij deze onherroepelijk wordt gevolmachtigd.

2. De gemeente is bevoegd met instandhouding van het bestaande recht van opstal het IBA-systeem te vervangen indien dit als gevolg van een veranderde regelgeving of anderszins door de gemeente noodzakelijk wordt geacht. De kosten van deze vervanging komen voor rekening van de gemeente.
3. Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van de bij de overeenkomst bedongen rechten en verplichtingen zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onder het gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten zal worden. In het eerste geval zal de gemeente slechts verplicht zijn om het betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel 7 te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door de gemeente afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de eigenaar worden.
ARTIKEL 10 - GESCHILLEN
Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de uitleg van de overeenkomst, de Algemene bepalingen of de akte, hetzij over de aanwezigheid of de omvang van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade, dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 9 dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt het geacht te bestaan - in eerst en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsman, of, zo één der partijen verklaart daar aan de voorkeur te geven door drie scheidslieden, waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren.
Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsman niet binnen dertig dagen na de hiervoor genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te worden benoemd, hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidsmanlieden aanwijst/wijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig dagen na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsman, tevens voorzitter zal de benoeming van de enkele scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman, geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het registergoed is gelegen, zulks op verzoek van de meest gerede partij.

De scheidsman zal, casu quo de scheidlieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen van het recht. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/ hun einduitspraak, terwijl de kosten van het geding, die van de scheidsman of lieden daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij zullen worden gebracht.

ARTIKEL 11 - ERFDIENSTBAARHEID

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, het waterschap en/of door hen aan te wijzen derden voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte de navolgende erfdienstbaarheid worden gevestigd:

- ten behoeve van het recht van opstal, als heersend erf;

- ten laste van het overige gedeelte van het registergoed en ten laste van de bij de eigenaar in eigendom zijnde aan het registergoed grenzende percelen; inhoudende het recht van de gemeente, waterschap en/of door hen aan te wijzen derden om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten op de werkstrook.

ARTIKEL 12 - KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter nakoming van de verplichtingen van eigenaar jegens de gemeente, voortvloeiende uit het bepaalde in artikel 5 lid 2 van de Algemene Bepalingen zal bij de akte een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd:

- ten behoeve van de gemeente;

- ten laste van het registergoed;

inhoudende:

a. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente te onthouden van elke handeling waardoor de goede werking van het werk en toebehoren kan worden belet of belemmerd dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;

b. de verplichting van de eigenaar van het registergoed zich behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in, op of boven de werkstrook geen bouwwerk op te richten, geen goederen op te slaan, geen gesloten wegdek aan te

brengen, geen ontgrondingen te verrichten, geen rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te - leggen, geen bomen, diepwortelende struiken of planten aan te brengen, geen voorwerpen de grond in te drijven, noch aan een derde toestemming te verlenen tot zulke handelingen;
c. diegenen die van de eigenaar van het registergoed een recht tot gebruik van voorschreven registergoed verkrijgen, een beperkt recht verkrijgen dan wel het registergoed hebben gehuurd zijn eveneens aan de onder a. en b. omschreven verplichtingen gebonden;
d. de onder a. en b. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene - het zij onder bijzondere titel.
ARTIKEL 13 - KETTINGBEDING
1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente tot gehele of gedeeltelijke afwijking van het in dit lid bepaalde moet de eigenaar bij elke ingebruikgeving, vervreemding of vestiging van een beperkt gebruiksrecht het bepaalde in de overeenkomst en deze overeenkomst, de akte, de Algemene Bepalingen en de eventuele Bijzondere Bepalingen voor zover in een besluit van de gemeente bepaald, aan elke opvolgend gebruiker, verkrijger of beperkt gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen, op verbeurte van een boete gelijk aan de in artikel 14 bepaalde boete.
2. Voor zover uit de in lid 1 bedoelde Bepalingen voor de (opvolgend) verkrijger een verplichting tot dulden of niet te doen voortvloeit, kunnen bedoelde bepalingen door de zorg van de gemeente in de daartoe bestemde openbare registers worden ingeschreven en gelden zij als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor tussen de gemeente en de eigenaar geldt dat deze verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op een opvolgend verkrijger onder bijzondere titel, alsmede dat tevens zijn gebonden diegenen die van de verkrijger een recht tot gebruik van de werkstrook zullen verkrijgen.
ARTIKEL 14 - BOETEBEPALINGEN
1. Bij niet-nakoming door eigenaar van zijn verplichting het IBA-systeem te gebruiken voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, alsmede bij niet-nakoming door eigenaar van enige verplichting voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 11, 12 en 13 van de Algemene bepalingen, verbeurt de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin genoemde termijn

ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de nieuwwaarde van het aanschaffen en plaatsen en installeren van een IBA.
2. Naast het gestelde in het voorgaande lid behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit de overeenkomst, de Algemene en Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichting nakoming te vorderen."
KWALITATIEVE VERPLICHTING
Artikel 3
De kwalitatieve verplichting als hiervoor bedoeld (Algemene bepalingen individuele behandelingssysteem afvalwater van de gemeente Vlagtwedde) wordt hierbij nog uitdrukkelijk door de gemeente Vlagtwedde aangenomen, de verplichting gaat over op degenen die de desbetreffende onroerende zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en ook zullen medegebonden zijn diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van die onroerende zaak zullen verkrijgen.
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke dienen te worden opgelegd, wordt dat bij deze gedaan en wordt bij deze een ander aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub 1, handelend als gemeld voor die derden aangenomen.
ERFDIENSTBAARHEDEN
Artikel 4
Met betrekking tot de bereikbaarheid van de IBA's worden bij deze gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:
(enzovoorts)
29. ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V nummer 1017 waarop voormeld recht van opstal is gevestigd,
als heersend erf en ten laste van het resterend gedeelte van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie V nummer 1017, als dienend erf,
(enzovoorts)
wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gemeente Vlagtwedde, het Waterschap Hunze en Aa's of (een) door deze aan te wijzen derde(n) om het dienend erf te betreden teneinde het werk en toebehoren te bereiken met de nodige vervoermiddelen, materialen en

werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf te bepalen wijze, alsmede het recht werkzaamheden aan het werk en toebehoren te kunnen verrichten.
(**einde citaat**);
alsmede
(**begin citaat**)
OVEREENKOMST
Artikel 7
Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen bij het sluiten van de overeenkomsten en ook overigens tussen hen is overeengekomen en in welke schriftelijke overeenkomsten onder meer woordelijk is vermeld:
- De te plaatsen IBA in eigendom blijft van de gemeente;
- Het waterschap zorg draagt voor de controle en het onderhoud van de IBA-systemen;
- Perceelseigenaar daartoe aan de gemeente een zakelijk recht als bedoeld in boek 5, titel 8 van het Burgerlijk Wetboek verleent ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het door de gemeente te plaatsen IBA-systeem, voor onbepaalde duur in, op en boven het registergoed onder de navolgende bepalingen en bedingen.
KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:
Artikel 1 Definities
Perceelseigenaar: eigenaar van het perceel, alsmede zijn rechtsopvolger(s) onder algemene en/of bijzondere titel, alsmede degene die anders dan als eigenaar tot het gebruik van de grond gerechtigd is, voor zover met hem een afzonderlijke overeenkomst aangaande het gebruik is of wordt gesloten.
IBA: Individueel Behandelingssysteem Afvalwater
Huishoudelijk afvalwater: afvalwater afkomstig van particuliere huishoudens en ander afvalwater dat naar zijn aard en samenstelling hiermee overeenkomt.
Waterschap: Waterschap Hunze en Aa's.
Artikel 2 Doel
Gemeente en perceelseigenaar stellen zich ten doel het vestigen van een zakelijk recht ten behoeve van de aanleg, het gebruik en de instandhouding van het door de gemeente te plaatsen IBA-systeem in, op en boven het registergoed van gebruiker.
Artikel 3 Werkzaamheden

1. De voorbereiding voor het plaatsen van het IBA-systeem bestaat onder meer uit:
- het wegnemen van de oppervlakteafwerking, casu quo beplanting
- het benodigde grondwerk voor het plaatsen van het IBA-systeem.
2. Het plaatsen van het IBA-systeem bestaat onder meer uit:
- het aansluiten van de installatie op een greppel, waterloop of infiltratievoorziening voor de lozing van het effluent;
- de aanleg van nutsvoorzieningen benodigd voor het functioneren van het IBAsysteem;
- het aanbrengen van één meter riolering met aansluitpunt (ontstoppingsstuk) voor het kunnen aankoppelen van de huisriolering en het installeren van het IBA-systeem;
- het herstellen van de oppervlakteafwerking, casu quo terugplaatsen dan wel aanbrengen beplanting.
3. De specifieke locatie op het betreffende perceel waar de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd, zal in samenspraak met de perceelseigenaar worden bepaald.
Artikel 4 Kosten en heffingen
1. De plaatsings- en installatiekosten van het IBA-systeem komen ten laste van de gemeente.
2. De kosten van de aansluiting van de riolering vanuit het gebouw, ten behoeve waarvan het IBA-systeem wordt aangelegd, op het aansluitpunt van de riolering met het IBA-systeem, het scheiden van het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater zijn niet begrepen in de in het vorige lid van dit artikel bedoelde installatiekosten en komen ten laste van de perceelseigenaar.
3. Alle kosten van herstel van het IBA-systeem, alsmede de kosten van vervanging van materialen ten behoeve van een goed functioneren van het IBA-systeem, ten gevolge van de aanwezigheid van stoffen in het afvalwater anders dan die vallen onder de definitie van huishoudelijk afvalwater of ten gevolge van een handeling van de perceelseigenaar waardoor de goede werking van het IBA-systeem wordt belet, komen ten laste van de perceelseigenaar.
Elke klacht of vraag omtrent de werking van het IBA-systeem, als gevolg van een of meer hiervoor in dit lid vermelde feiten en/of omstandigheden, dient onmiddellijk aan het waterschap te worden bekend gemaakt.

4. Alle gevolgen van de in lid 3 van dit artikel vermelde feiten en omstandigheden en van een verder verkeerd gebruik van het aan de perceelseigenaar ter beschikking gestelde IBA-systeem zijn geheel voor rekening en risico van de perceelseigenaar, die de gemeente deswege volledige vrijwaring verleent.
5. Voor de betaling van rioolheffing wordt in het kader van deze overeenkomst verwezen naar de 'Verordening op de heffing en de invordering van rioolrechten 2003' van de gemeente.
6. Voor de betaling van de verontreinigingsheffing wordt in het kader van deze overeenkomst verwezen naar de 'Heffingsverordening waterkwaliteit waterschap Hunze en Aa's' van het waterschap.
Artikel 5 Voorschriften gebruik IBA-systeem
1. Hemelwater van dakoppervlakken, hemelwater van verhardingen, drainagewater en oppervlaktewater mag niet worden geloosd op het IBA-systeem.
2. Op het IBA-systeem mag uitsluitend huishoudelijk afvalwater worden geloosd.
Daarbij gelden de volgende eisen:
a. De hoeveelheid te lozen afvalwater mag ten hoogste 750 liter per etmaal bedragen en de vervuilingswaarde mag ten hoogste 5 inwonerequivalenten bedragen;
b. De zuurgraad, uitgedrukt als waterstofionenexponent (pH), mag niet lager zijn dan 6,0 en niet hoger zijn dan 9,0. Lozing van zuurhoudende stoffen, zoals zoutzuur en beitsen is verboden;
c. Er mogen geen afvalstoffen worden geloosd die brand- of explosiegevaar kunnen veroorzaken zoals benzine, kerosine, petroleum en olie;
d. Er mogen geen afvalstoffen worden geloosd die stankoverlast kunnen veroorzaken;
e. Er mogen geen afvalstoffen worden geloosd die verstopping, beschadiging of verstoring van de goede werking van het IBA-systeem kunnen veroorzaken, dan wel een ontoelaatbare verontreiniging van het oppervlaktewater tot gevolg hebben.
Tot deze stoffen worden in ieder geval gerekend chroom koper, nikkel, gewasbeschermingsmiddelen, frituurvet en medicijnen.
3. Het lozen van melkspoelwater en ander bedrijfsafvalwater is verboden, tenzij het IBA-systeem hierop is ontworpen.

4. De verkeersbelasting op het IBA-systeem mag ter plaatse maximaal tweehonderd kilogram per putdeksel bedragen. Voor een hoger belasting zijn aanvullende voorzieningen nodig.

Artikel 6 Verplichtingen partijen

1. De gemeente en het waterschap zorgen voor de controle, het onderhoud en het beheer van het IBA-systeem. Indien de perceelseigenaar zorgdraagt voor de levering van energie voor het functioneren van het IBA-systeem worden deze energiekosten door de gemeente aan de perceelseigenaar jaarlijks achteraf vergoed op basis van de dan geldende kilowattuurprijs. Het energieverbruik wordt geregistreerd aan de hand van de in de schakelkast van het IBA-systeem aanwezige kilowattuurmeter.

2. De perceelseigenaar kan deze overeenkomst niet eenzijdig beëindigen; ook wanneer hij over een andere oplossing beschikt om zijn afvalwater op afdoende wijze te zuiveren, is hij verplicht om zijn huishoudelijk afvalwater blijvend af te voeren naar het IBA-systeem.

3. De gemeente en het waterschap dienen te allen tijde in staat te worden gesteld om onderhoud aan en toezicht en controle op de werking van het IBA-systeem uit te voeren.

Artikel 7 Notariële akte en volmacht

1. Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van een door de gemeente aan te wijzen notaris, diens plaatsvervanger of ambtsopvolger, die met het opmaken en verlijden van de notariële akte zal worden belast.

2. Perceelseigenaar verleent onherroepelijk volmacht met de bevoegdheid van substitutie aan alle medewerkers van het in het vorige lid genoemde notariskantoor, zowel aan hen gezamenlijk als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor en namens hem de notariële akte, waarin de inhoud van de Algemene Bepalingen Individueel Behandelingssysteem Afvalwater van de gemeente Vlagtwedde (Bijlage 2) en deze overeenkomst zullen worden opgenomen, te verlijden en te ondertekenen, om een afschrift van die akte te laten inschrijven in de openbare registers, alsmede om datgene te doen en te laten verrichten wat terzake vereist mocht zijn.

3. Onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 4 komen alle kosten voortvloeiende uit deze overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers voor rekening van de gemeente.

Artikel 8 Slotbepalingen

1. De perceelseigenaar verklaart dat hij voldoende op de hoogte is gebracht van het principe, de werking en het gebruik van het IBA-systeem alsmede de eisen gesteld aan het lozen afvalwater.
2. Alle vragen of klachten omtrent de werking van het IBA-systeem dienen gemeld te worden aan het waterschap of een door haar aangewezen beheerorganisatie.
3. Een eventuele verplaatsing van het IBA-systeem en toebehoren op verzoek van de perceelseigenaar kan plaatsvinden nadat schriftelijk toestemming door de gemeente is verleend. Aan de verplaatsing kan de gemeente nadere voorwaarden stellen.
4. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de algemene Bepalingen Individueel Behandelingssysteem Afvalwater van de gemeente Vlagtwedde welke worden geacht woordelijk in deze overeenkomst te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen.
5. De bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:
- Bijlage 1: kadastrale kaart
- Bijlage 2: Algemene Voorwaarden Individueel Behandelingssysteem Afvalwater gemeente Vlagtwedde.
(**einde citaat**);

b. voormelde openbare registers waarbij op de eigendomsinformatie van het Registergoed is aangetekend dat er sprake is van een herinrichtingsrente van eenendertig euro vierenzeventig cent (€ 31,74) met als eindjaar tweeduizend tweeëndertig;

c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

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 (gedeeltelijk) 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 Op het Registergoed wordt jaarlijks een Herinrichtingsrente geheven, groot eenendertig euro vierenzeventig cent (€ 31,74), met als eindjaar tweeduizend tweeëndertig.

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 aantoont volledig 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 meerdere Registergoederen

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.

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 gegoedheid 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 aanvulling op 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 genoegen 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 strekkend 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 verlof 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 verlof 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 Zaak 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 strekkende 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 herveiling 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 voorwaardelijk 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 goedkeurde 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, zulks 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 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.

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) ontlenen.
Dit lijdt 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).

18.8 ***Artikel 7 lid 3 AVVE 2017***
Artikel 7 lid 3 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien niet wordt gegund of de Veiling om welke reden ook wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie.
(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

21.1 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.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van (een waarnemer van) mr. A.J. Mes, notaris te Groningen, en als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres: Hereweg 93, 9721 AA Groningen, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.

2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door een medewerker van de afdeling Veilingen.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
   - telefoon: 050 - 5997999;
   - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

OPENBARE
VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

© Stichting Openbare Verkoop | Stationsweg 24 | 3743 EN Baarn