

OPENBARE
VERKOOP.nl

De Ruyterlaan 42 HARDERWIJK



Woonhuis
Gebouwd in 1959

72 m² woonoppervlakte
171 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Kadastrale kaart	10
Bijzondere voorwaarden	12
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	32

Beschrijving

het perceel grond met woonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin, gelegen aan De Ruyterlaan 42 te 3843 EC Harderwijk, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 6111, groot honderd éénenzeventig vierkante meter (171 m²);

De kenmerken, maten en indeling zoals gepubliceerd zijn afkomstig van derden, of zijn berekende dus niet gemeten maten. De verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen. Het is niet bekend welke uitbreidingen en/of wijzigingen zijn/worden gerealiseerd.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 7 mei 2026
Inzet	donderdag 7 mei 2026 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 7 mei 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Baljet-Beke
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1959
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	72 m ²
Woninginhoud	274 m ³
Perceeloppervlakte	171 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 6111

Financieel

Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.711,00 (per 03-04-2026 om 10:20 uur)

Bijzonderheden

OMGEVINGSPLAN

Het registergoed is gelegen in het "Omgevingsplan gemeente Harderwijk". De bekende informatie rondom het omgevingsplan is te verkrijgen bij de gemeente en online via het Omgevingsloket.

HUURBEDING

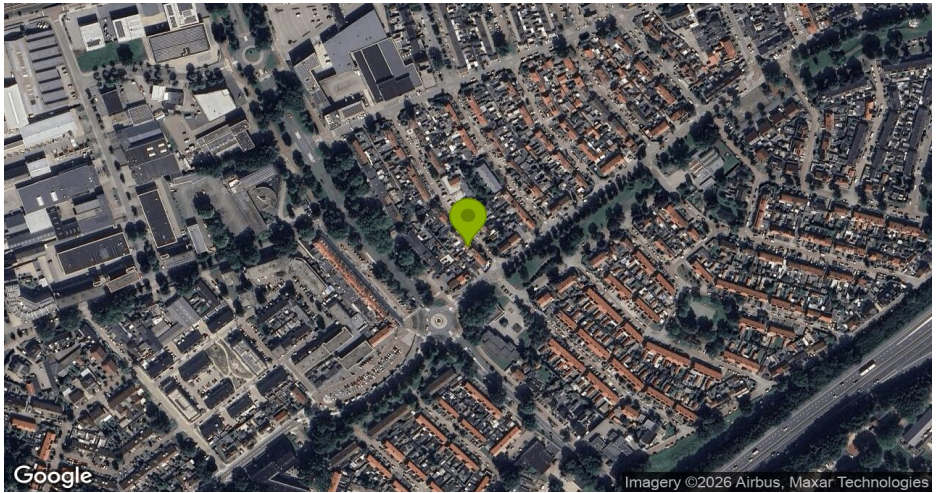
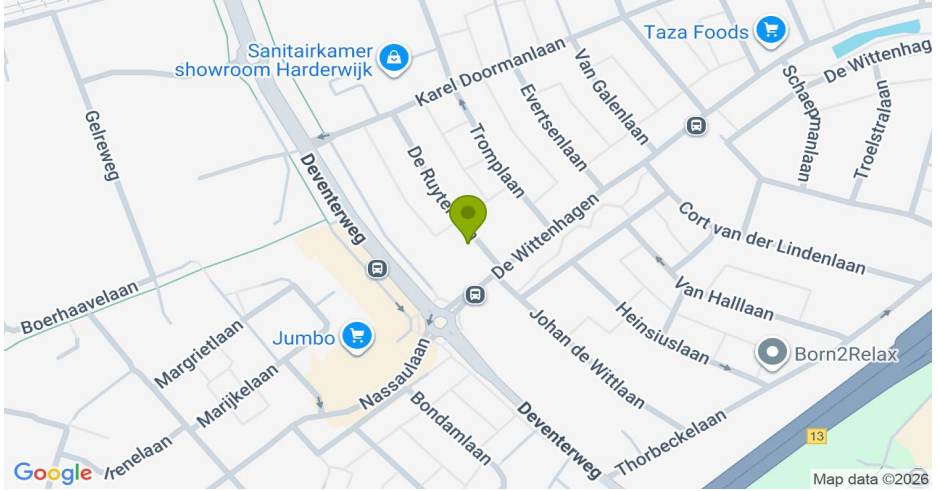
Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

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.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR EEN PARTICULIERE KOPER BIJ HET DOEN VAN EEN ONDERHANDSE BIEDING

Indien in het kader van het veilingtraject een onderhandse bieding van een particuliere koper (dat wil zeggen dat het onderpand gekocht wordt voor eigen gebruik en bewoning) door de bank wordt geaccepteerd, dient deze koper zich de dag na sluiting van de biedtermijn (te weten de donderdag na de sluitingstermijn) beschikbaar te houden voor ondertekening van de koopakte op het notaris kantoor in verband met de wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Bij twijfel hieromtrent, adviseren wij u te allen tijde contact op te nemen met Sanne Baljet-Beke van Dirkwager N.V. te Arnhem.



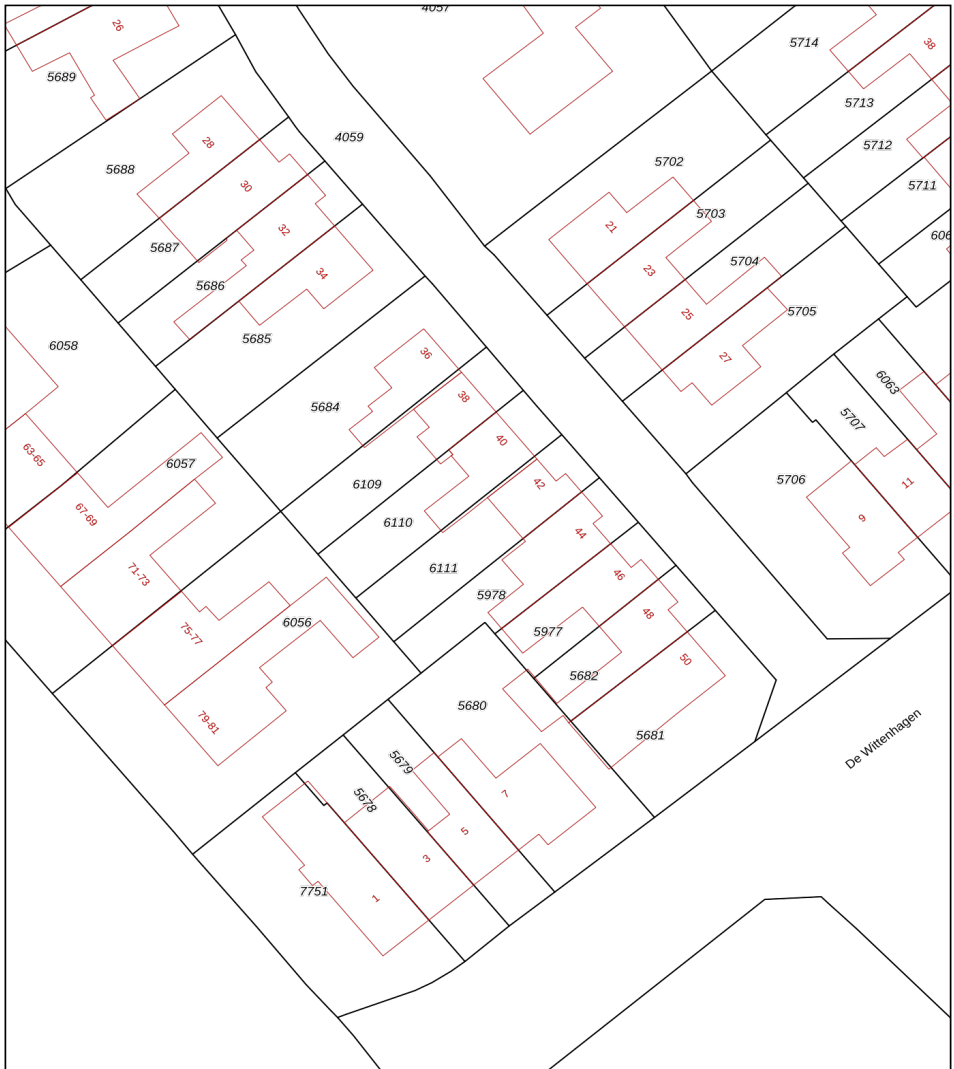


Kadastrale kaart


46948-kadastralekaart3843DeRuyterlaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sanne Bajlet - Beke



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6111</p> <p>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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46948.pdf

SBE / 20260987.01

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Hypotheekveiling van een tot woning bestemde onroerende zaak, overeenkomstig artikel 524a Rv

De Ruyterlaan 42 te Harderwijk

Bijlagen: 2

Vandaag, drie april tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Baljet - Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderd tweeënnegentig, kantooradres: Velperweg 1 te 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Enzovoorts,

hierna te noemen: "Verkoper" en/of "Schuldeiser".

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht (**bijlage 1**).

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "BW") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "Rv") vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;
- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen bieden uitsluitend gedaan worden via de Website. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de Website op donderdag **zeven mei tweeduizend zesentwintig** vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) via de Website, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

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

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend aan 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.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het perceel grond met woonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin, gelegen aan De Ruyterlaan 42 te 3843 EC Harderwijk, **kadastraal bekend** gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 6111, groot honderd éénenzeventig vierkante meter (171 m²);

hierna ook te noemen: "Registergoed", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.

Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKP/B en de Basisregistratie Kadaster.

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enzovoorts,

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4**Verkrijging door Gerechtigde**

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op één juni tweeduizend éenentwintig in register Hypotheken 4 deel 81384 nummer 122 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. W.J. Doorn, notaris te Ermelo, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

Artikel 5**Geen surseance van betaling, geen faillissement**

De Gerechtigde verkeert per twee april tweeduizend zesentwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6**Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding**

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op één juni tweeduizend éenentwintig in register Hypotheken 3 deel 80815 nummer 28, van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op diezelfde dag verleden voor voornoemde notaris Doorn, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: "recht van hypotheek" en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde personen – hierna tezamen te noemen: "Schuldenaar" – aan Verkoper verschuldigd zijn, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van enzovoorts
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7**Algemene voorwaarden Verkoper**

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het

recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht (biilage 2). Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken. Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het Registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheek en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor

aansprakelijk houden.

Artikel 14

Zorgplicht Verkoper

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a BW. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executorialie verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand, tenzij in redelijkheid niet van Verkoper kan worden gevergd dat hij voormelde termijn in acht neemt of de Schuldenaar persoonlijk benadert om te overleggen.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 15

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executorialie verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat 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 Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan 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 Verkoper door de Gunning die*

rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering."

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energie label

Verkoper beschikt niet over een Energie label. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energie label wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 17

Publiekrechtelijke informatie

Omgevingsplan

Het Registergoed is gelegen in het "Omgevingsplan gemeente Harderwijk". De bekende informatie rondom het omgevingsplan is te verkrijgen bij de gemeente en online via het Omgevingsloket.

Artikel 18

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 19

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing–

uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 81384 nummer 122), waarin onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: "OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ERFDIENSTBAARHEDEN Geheel zoals verkoper daaraan gebonden was krachtens vermelde titel van aankomst, in verband met het bepaalde in een akte van transport op vijftientwintig augustus negentienhonderdvijfenvijftig verleden voor Ausonius Greidanus, destijds notaris te Harderwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst op negentwintig augustus negentienhonderdvijfenvijftig in deel 2743 nummer 26, zal koper jegens de publiekrechtelijk rechtspersoon de **GEMEENTE HARDERWIJK**, Havendam 56, 3841 AA Harderwijk (postadres postbus 149, 3840 AC Harderwijk) gebonden zijn aan de volgende ten behoeve van de gemeente Harderwijk gemaakte **bepalingen**, met dien verstande dat het bij deze akte verkochte uitsluitend mag worden gebezigd voor het hebben van één woning, welke bepalingen—voor zover thans nog voor uitvoering vatbaar— luiden als volgt:*

(begin citaat)

- "5. Het verkochte mag uitsluitend worden gebezigd voor het bouwen en hebben van éénhonderd vijf woningen, eventueel met schuurtjes en garages.*
- 6. Het enzovoort.*
- 8. Koopster is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden voordat de daarop te bouwen opstallen in staat van oplevering zijn en afgescheiden te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Harderwijk. De kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel ten laste van koopster.*
- 9. Voor ieder maand, gedurende welke niet is voldaan aan één of meer der verplichtingen voor koopster voortvloeiende uit het sub 5, 6 en 8 bepaalde, verbeurt koopster voor ieder overtreding een boete van vijftienduizend gulden. Bij toepassing van deze bepaling wordt een gedeelte van een maand voor vol gerekend.*
- 10. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte is de koopster en opvolgende verkrijger verplicht de onder 5 tot en met 9 vermelde bepalingen (voor zover nog toepasselijk) alsmede de onderhavige en de volgende bepaling op te nemen in de akte van overdracht, op straffe van verbeurte van een boete van éénhonderdvijftigduizend gulden bij overtreding, verschuldigd door de overtreder en indien meer personen als overdragende partij zijn opgetreden, door hen als hoofdelijk aansprakelijke debiteuren verschuldigd.*
- 11. De sub 9 en 10 gemelde boeten zullen verschuldigd zijn aan de gemeente Harderwijk en moeten betaald worden binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van voornoemde Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal nodig zijn.*

De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overtreder tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de overtreding opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief ten genoegen van Burgmeester en Wethouders voornoemd de overtreding is ongedaan gemaakt.”

(einde citaat)

Met betrekking tot bekende **erfdienstbaarheden** het verkochte betreffende wordt verwezen naar:

1. een akte van transport op negentien oktober negentienhonderdvierenzestig verleden voor Barend Compaijen, destijds notaris te Harderwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst op twintig oktober negentienhonderd vierenzestig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 3241, nummer 52, waarin het volgende staat vermeld:

(begin citaat)

“Ter regeling van de rechten en verplichtingen tussen eigenaren van de verschillende erven bij verkoop van gedeelten van gemeld kadastraal perceel gemeente Harderwijk, sectie D nummer 5086, wordt bij deze vastgesteld als volgt:

1. om te kunnen komen en gaan van en naar de openbare weg, te weten de Karel Doormanlaan en De Ruyterlaan, zulks te voet of met aan de hand meegevoerde rijwielen, kinderwagens of andere kleine voertuigen, zullen erfdienstbaarheden van pad bestaan (voor zover het perceel niet over eigen terrein een uitweg kan hebben) uit te oefenen over de daartoe bestemde paden ter breedte van ongeveer één meter of zoveel meer gelijk ter plaatse reeds aanwezig, lopende:
 - a. vanaf de Karel Doormanlaan langs de achtergrens van het perceel kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D nummer 3696 over de grond aan de achterzijde van de percelen van de De Ruyterkaan, waarvan de opstallen plaatselijk bekend zijn als de nummers 2 tot en met 44 (even nummers) en evenwijdig aan de De Ruyterlaan tot de achtergrens van het perceel aan De Wittenhagen, plaatselijk gemerkt nummer 7, vandaar in ongeveer noordoostelijke richting tot ongeveer twee meter vijftientig centimeter voorbij het ongeveer noordelijk hoekpunt van laatstbedoeld perceel De Wittenhagen nummer 7 en vervolgens ongeveer in zuidoostelijke richting tot de grens van het perceel aan de De Ruyterlaan plaatselijk genummerd 48;
 - b. vanaf de De Ruyterlaan tussen de percelen, waarvan de opstallen plaatselijk zijn genummerd 34 en 36, naar het hiervoor onder a omschreven pad;
 - c. vanaf de De Ruyterlaan tussen de percelen, waarvan de opstallen plaatselijk bekend zijn genummerd 12 en 14 naar het hiervoor onder a bedoelde pad;
2. voor die huispercelen, welke tezamen met het naastgelegen huisperceel

een gezamenlijk tegelpad hebben aan de voorzijde van de opstallen naar de openbare weg, zal een erfdiensbaarheid van pad bestaan om te kunnen komen en gaan naar en van de openbare weg, zulks wederkerig ten behoeve en ten laste van de beide percelen, ten dienste waarvan dat tegelpad is gemaakt.

3. indien een schuurtje, behorende bij het ene perceel gedeeltelijk op- of uitsteekt boven de bij een aangrenzend huisperceel behorende grond of wanneer leidingen van het ene perceel mochten liggen in de grond van een naastgelegen perceel zal een erfdiensbaarheid bestaan tot het hebben en houden van zodanige opstallen, uitsteeksels en leidingen;
4. indien goten, leidingen, putten en riolen van een huisperceel dienst doen of mede dienst doen ten behoeve van een ander perceel, zal de bestaande toestand bestendig blijven door vestiging van een erfdiensbaarheid ten behoeve van het ene perceel en ten laste van het andere perceel;
*Het onderhoud van dakgoten en afvoerpijpen van dakgoten zal uitsluitend komen ten laste van degene op of aan wiens perceel deze goten en pijpen zich bevinden.
 Het onderhoud van putten en riolen ten dienste van twee of meer percelen komt ten laste van alle op het riool aangesloten percelen, met dien verstande, dat onderhoud veroorzaakt door schuld van de gebruikers van één perceel ten laste komt van de eigenaar van dat perceel;*
5. indien van het thans bestaande schuurtje of garage water afloopt op een naastgelegen erf zal een erfdiensbaarheid van waterloop en drop bestaan, op grond waarvan de eigenaar van een lijdend erf verplicht is dat water te ontvangen."

(einde citaat)

2. een akte van transport verleden op één oktober negentienhonderd achtenzestig verleden voor genoemde notaris Compaijen, bij afschrift overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst op twee oktober negentienhonderd achtenzestig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 3495, nummer 127, waarin het volgende staat vermeld:

(begin citaat)

"Voor erfdiensbaarheden het verkochte betreffende wordt verwezen naar een akte van transport negentien oktober negentienhonderd vier en zestig, voor mij, notaris, verleden bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op twintig oktober daarna in deel 3241 nummer 52.

De comparanten verklaarden bij deze te vestigen:

- a. ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het ten name van verkoopster resterend gedeelte van gemeld nummer 5683 en het perceel kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D nummer 5699– eveneens eigendom van de verkoopster– de erfdiensbaarheid als onder 1 is omschreven in laatstgemelde transportakte;

- b. *ten behoeve en ten laste van het bijdeze akte verkochte wederkerig ten behoeve en ten laste van het aan verkoopster in eigendom verbleven gedeelte van gemeld nummer 5683 voor zoveel mogelijk de erfdiensbaarheden als onder 2 tot en met 5 zijn omschreven in laatstgemelde transportakte."*

(einde citaat)

"Betreffende het verkochte zijn aan verkoper verder geen bijzondere verplichtingen, kwalitatieve bedingen, erfdiensbaarheden, lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend, als bedoeld in artikel 2 lid 1 letters c, d en e."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door Gerechtigde)

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Gerechtigde.

Volgens een bericht van de gemeente Harderwijk de dato dertien maart tweeduizend zesentwintig staan er geen andere personen ingeschreven op het adres van het Registergoed dan de Gerechtigde.

Huurbeding

De Hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Gerechtigde en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22

Bepalingen in verband met het intropen van het huurbeding

Woonruimte, huurbeding wordt niet ingeroepen (artikel 3:264 lid 1 BW)

Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 BW hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen intropen, te voldoen.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 23

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Artikel 24

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

Artikel 26

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een Internetveiling.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29

Bieden

Tijdens de Veiling kunnen biedingen uitsluitend gedaan worden via de Website.

Artikel 30

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 31**Legitimatie**

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 32**Gegoedheid****Financiële gegoedheid vóór of tijdens de Veiling**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Artikel 33**Recht van beraad**

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijktens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 34**Gunning**

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de zesde werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 35**Risico-overgang**

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)**Artikel 36****Inleiding**

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen:

“Beslaglegger”). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 37

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 38

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 39

Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 40

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 38 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt

de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 41

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 42

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt – mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv – plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. **Registratienotaris:**
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in

verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

VIII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 43

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 44

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

1. de volmacht van Verkoper;
2. opeisingsbrief Verkoper.

Artikel 45

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om tien uur en vijftientig minuten

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46948_kostenoverzicht koper - 20260987 4152-3931-0696 v.1.pdf

Kostenoverzicht koper

versiedatum:

3-4-2026

Onderpand: De Ruyterlaan 42 te Harderwijk / dossiernummer: 20260987**Datum veiling: 7 mei 2026****Veilingkosten**

honorarium	€	5.445,00
recherchekosten Kadaster (€54,45 per object)	€	54,45
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€	181,00
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€	30,20
Totale kosten	€	5.710,65

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag) € 5.000,00 (*)

Kosten akte de command € 484,00 (*)

Overdrachtsbelasting is voor rekening van de **koper**.Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper**.

(*) indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting. Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.

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.