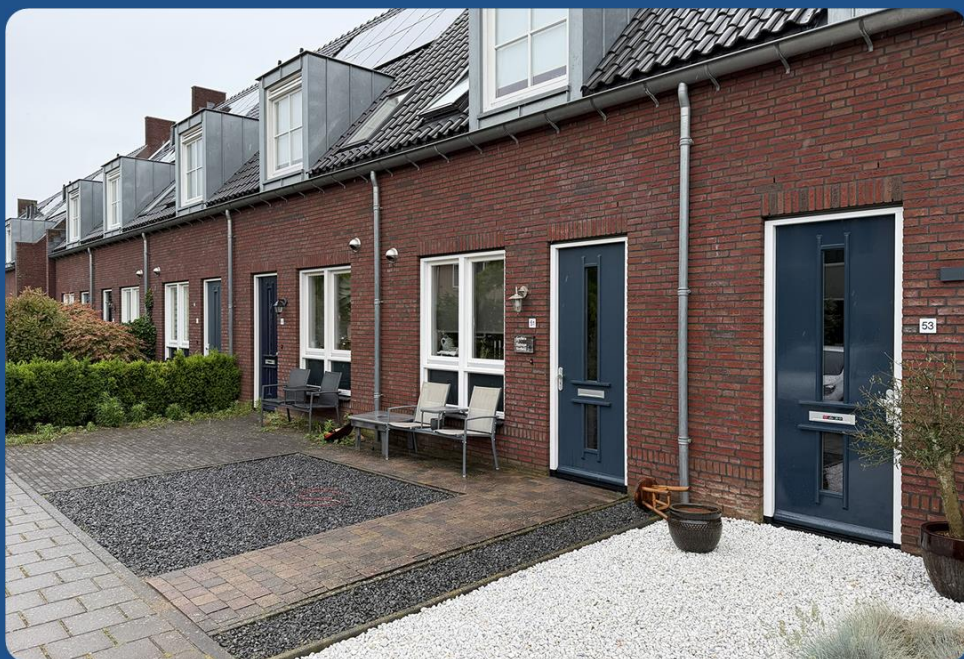


Drie Zalmen 51 RIJSWIJK NB



Tussenwoning
Gebouwd in 2015

98 m² woonoppervlakte
95 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| Beschrijving | 3 |
| Verkoopinformatie | 4 |
| Kenmerken | 5 |
| Financieel | 6 |
| Omgeving | 7 |
| Foto's | 8 |
| Kadastrale kaart | 10 |
| BAG info Drie Zalmen 51, Rijswijk (NB) | 12 |
| Objectinformatie-4284EN-51 | 15 |
| Beheerseverordening Altena - kaartuitsnede | 19 |
| Bijzondere voorwaarden | 21 |
| Aanvullende informatie indicatie kosten veiling | 37 |

Beschrijving

tussenwoning met bering en tuin, perceel groot 95 m²

Over de binnenzijde van het pand en de staat ervan is weinig tot niets bekend. Met name de gepubliceerde oppervlakte(n), inhoud en aantal/soort ruimten berusten daarom op een schatting en zijn daarmee enkel indicatief. Koper kan noch aan dergelijke omschrijvingen, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken, enig recht ontlenen. Koper wordt geadviseerd een ter zake deskundige in te schakelen voor onderzoek naar genoemde kenmerken.

Verkoopinformatie

| | |
|--------------|---|
| Status | Veiling |
| Veiling | Nederland (internet-only) dinsdag 7 juli 2026 |
| Inzet | dinsdag 7 juli 2026 vanaf 13:30 |
| Afslag | dinsdag 7 juli 2026 vanaf 13:30 |
| Kantoor | VDB Notarissen B.V. Eindhovenseweg 126 5582 HW WAALRE F: 040 221 42 25 E: veilingen@vdbn.nl |
| Behandelaar | C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48) |
| Bezichtiging | <p>De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.</p> <p>Uitleg: er zijn met de eigenaar en/of bewoner (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen.</p> <p>Eigenaren is verzocht om mee te werken aan bezichtigingen. Daarbij is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen.</p> <p>Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip.</p> <p>Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf. Initiatieven daartoe komen voor rekening en risico van de gegadigde.</p> |
| Lasten | |

Kenmerken

| | |
|-------------------------|--|
| Woningtype | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 2015 |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 3 |
| Woonoppervlakte | 98 m ² |
| Woninginhoud | 350 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 95 m ² |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Bewoond |
| Kadastrale omschrijving | de woning met ondergrond, tuin, erf en verdere toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend 4284 EN Rijswijk (NB), Drie Zalmen 51, kadastraal bekend gemeente Woudrichem, sectie H nummer 3780, groot vijftiennegentig vierkante meter (95 m ²), |

Financieel

| | |
|--------------------------|--|
| Lasten (k.k.) | Zie veilingvoorwaarden |
| Inzetpremie | 1% ten laste van verkoper, alleen bij gunning |
| Indicatie kosten veiling | € 7.949,00 (per 04-06-2026 om 14:57 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden (per 04-06-2026 om 14:57 uur) |

Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN HUURBEDING

Deze woning wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de beide eigenaren. Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen ingeschreven dan hiervoor bedoeld.

Hoewel Verkoper (de beslaglegger) niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in deze woning andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven, noch is Verkoper bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot deze woning.

Omdat deze veiling een beslagveiling betreft, kan de Verkoper het huurbeding niet inroepen.

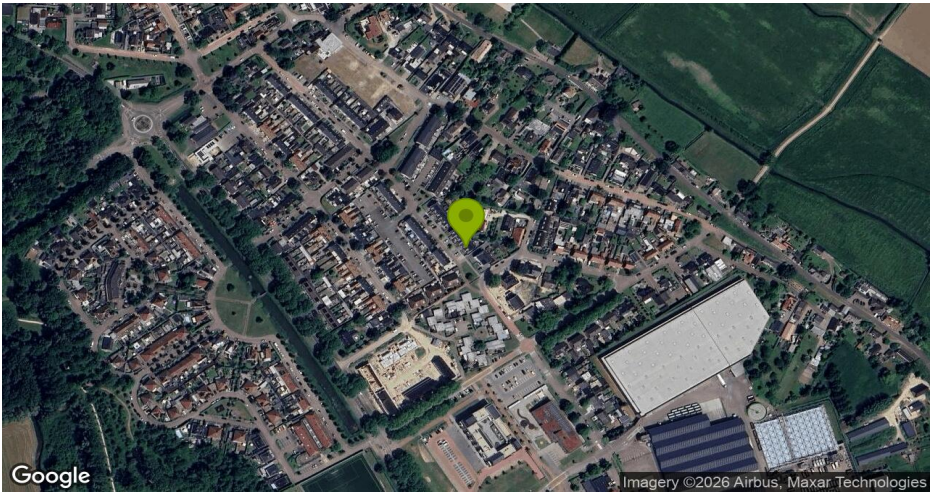
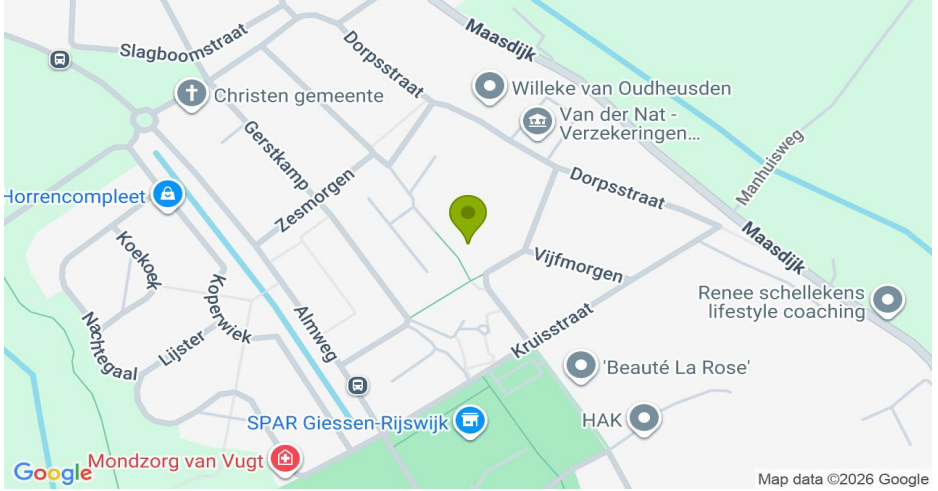
Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het appartement bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

ONDERHANDSE VERKOOP

Omdat deze executieveiling geschiedt op basis van beslaglegging, kunnen zogenaamde onderhandse biedingen niet door de verkoper worden aanvaard.

NADRUKKELIJK

geldt dat bidders geacht worden volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, waaronder begrepen de inhoud van de algemene en bijzondere voorwaarden.





Kadastrale kaart

47000-kadastralekaart4284DrieZalmen.pdf

Bijlage

47000_BAG info Drie Zalmen 51, Rijswijk (NB).pdf



Drie Zalmen 51, Rijswijk (NB)



Samenvatting

| | | |
|---|---|--|
| Adres Drie Zalmen 51, Rijswijk (NB) 4284EN Rijswijk (NB) | Gebruiksdoel Woonfunctie | Oorspronkelijk bouwjaar 2015 |
| Status Naamgeving uitgegeven | Oppervlakte 98 m ² | Gemeente Altena |

Uitgebreid overzicht

Pand

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| Identificatienummer 0874100000013111 | Oorspronkelijk bouwjaar 2015 | Status Pand in gebruik |
|--|--|----------------------------------|

Verblijfsobject

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| Identificatienummer 0874010000006943 | Gebruiksdoel Woonfunctie | Oppervlakte 98 m ² |
|--|------------------------------------|---|

Status
Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding

Identificatienummer
0874200000132003

Postcode
4284EN

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
51

Openbare ruimte

Identificatienummer
0874300000000061

Naam
Drie Zalmen

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3303

Naam
Rijswijk (NB)

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
1959

Naam
Altena

Bijlage

47000_objectinformatie-4284EN-51.pdf



Objectinformatie

Drie Zalmen 51
4284EN
Rijswijk (NB)

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Woudrichem H 3780

Perceeloppervlakte 95 m²

Adres Drie Zalmen 51
4284EN
Rijswijk (NB)

Omschrijving gebruik Terrein (nieuwbouw wonen)

Energie label RVO.nl heeft van dit adres op dit moment
geen energielabel beschikbaar

WOZ-Deelobjecten

WOZ-objectnummer 087406352262

Deelobjecten

| Onderdeel | Bouwjaar | Oppervlakte m ² | Inhoud m ³ |
|-----------------------------|----------|----------------------------|-----------------------|
| Grond bij eengezinswoning | - | 95 | - |
| Woning | 2015 | 97 | 348 |
| Dakkapel | 2015 | 1 | - |
| Berging / schuur vrijstaand | 2015 | 5 | - |
| Zonnepane(e)l(en) | - | - | - |

Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2026

Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning 0,075200%

OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,188200%

OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,148100%

Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonsh. 237,74
(€)

Afvalstoffenheffing resttarief afhankelijk van volume bakken en aantal ledigingen

Afvalstoffenheffing vastrecht
meerpersoonshuish. (€) 237,74

Rioolheffing

Vastrecht tarief eigenaar 66,29

Rioolheffing tarief gebruiker 230,98

Omgeving

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de
Landelijke Voorziening WKPB.

Bijlage

47000_Beheerseverordening Altena - kaartuitsnede.pdf



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Drie Zalmen 51, 4284EN Rijswijk (NB)

> Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

> Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Programma Werkendam Noord >

Programma - Gemeente Altena

Geldende versie - in werking sinds: 18-03-2026

Omgevingsplan gemeente Altena >

Omgevingsplan - Gemeente Altena

Geldende versie - in werking sinds: 12-03-2024

Omgevingsvisie Altena 2040 >

Structuurvisie - Gemeente Altena

Vastgesteld 12-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

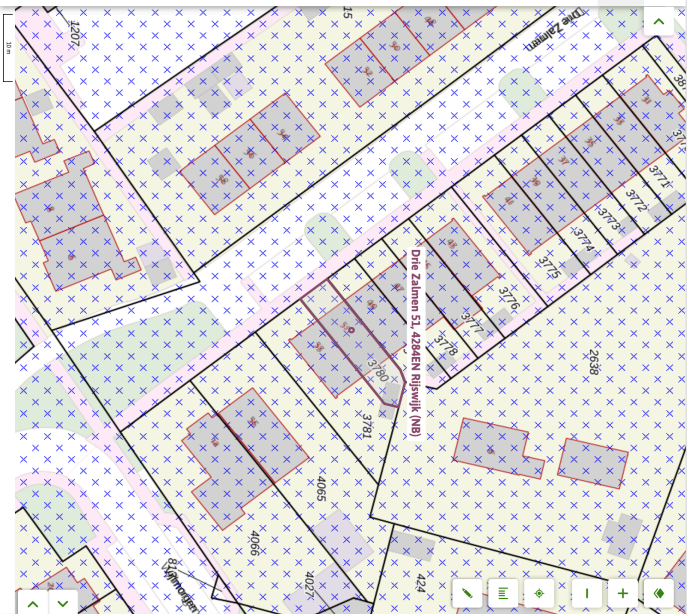
Faciliteitsverordening archeologie >

Beheersverordening - Gemeente Altena

Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Faciliteitsverordening beleidsramenatie >

Beheersverordening - Gemeente Altena



Beheersverordening Altena

beheersverordening - Gemeente Altena

meer documenten >

vastgesteld 24-09-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Pleknaam Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Geraadeld Overig Toelichting

Bestuursvragen (1)

Bestuursvraag 3 Giesse-Rijswijk 2013 >

Menu >

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47000.pdf

VDB NOTARISSEN
Behandelaar: C.M. van Beuzekom
chrisvanbeuzekom@vdbn.nl
+31 (0)85 008 39 48

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING Drie Zalmen 51 te 4284 EN Rijswijk (NB)

Op twee juni tweeduizend zesentwintig (02-06-2026) verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- medewerker notaris kantoor -

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- **enzovoorts** -

hierna te noemen: **Verkoper**.

Verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

Oprichtgever

Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven Registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna: **Rv**). Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens Verkoper, onder gebruikmaking van de aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het Registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **zeven juli tweeduizend zesentwintig** (07-07-2026) vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) via de Website voor mij, notaris, of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of een waarnemers, hierna te noemen: **Notaris**.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Het uitbrengen van een onderhands bod aan het kantoor van de Notaris zal geen rechtsgevolg hebben. De bepalingen omtrent onderhandse biedingen in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE WOUDRICHEM
de woning met ondergrond, tuin, erf en verdere toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend **4284 EN Rijswijk (NB), Drie Zalmen 51**, kadastraal bekend gemeente **Woudrichem**, sectie **H** nummer **3780**, groot vijffennegentig vierkante meter (95 m²),

hierna te noemen: **Registergoed**.

1.3 Eigenaar /Schuldenaar

De eigenaren van het Registergoed zijn:

- **enzovoorts** -

hierna tezamen te noemen: **Eigenaar**.

De Eigenaar sub b. hierna ook te noemen: **Schuldenaar**.

1.4 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd, voor zover de ondergrond betreft, door de Eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vierentwintig oktober tweeduizend veertien (24-10-2014) verleden voor een waarnemer van mr. J.W.A.M. Bongers, notaris met vestigingsplaats Rijswijk (NB). Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vierentwintig oktober tweeduizend veertien (24-10-2014), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 65069, nummer 124, en voor wat de opstellen betreft, door stichting voor eigen rekening.

Uit de hiervoor bedoelde akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd ten behoeve van de ABN AMRO Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34334259, is een recht van het hypotheek gevestigd, voor een maximaal bedrag van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00). Dit blijkt uit een akte op vierentwintig oktober tweeduizend veertien (24-10-2014) verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Bongers. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vierentwintig oktober tweeduizend veertien (24-10-2014), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 66897, nummer 156, hierna te noemen: **Hypotheekhouder**.

1.6. Schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan Verkoper blijkt uit de administratie van Verkoper.

1.7. Opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan Verkoper

verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van Verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van Verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, op negen april tweeduizend vijftieng (09-04-2025) heeft Verkoper een executoriale titel gekregen.

1.8. Conservatoir beslag

Na op tweeëntwintig januari tweeduizend vijftieng (22-01-2025) conservatoir beslag te hebben gelegd op de onverdeelde helft van het Registergoed, waarvan blijkt uit de inschrijving in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 88647 en nummer 15, is Verkoper overgegaan tot:

1.9. Executoriaal beslag

Op achttien februari tweeduizend zesentwintig (18-02-2026) is executoriaal beslag gelegd op het gehele Registergoed ten behoeve van Verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Rv. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op achttien februari tweeduizend zesentwintig (18-02-2026) ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 91095 en nummer 31. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op twintig februari tweeduizend zesentwintig (20-02-2026) aan de Eigenaar betekend, tot verhaal op de tussen hen bestaande gemeenschap, waarin is begrepen het Registergoed.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Rv.

1.10. Geen overname door de Hypotheekhouder

Na de inschrijving van het conservatoire beslag in de daartoe bestemde registers is het conservatoir beslag, op grond van artikel 508 Rv, op acht mei tweeduizend vijftieng (08-05-2025) betekend aan de Hypotheekhouder.

Na de inschrijving van het executoriale beslag in de daartoe bestemde registers is het executoriale beslag, op grond van artikel 508 Rv, op twintig februari tweeduizend zesentwintig (20-02-2026) betekend aan de Hypotheekhouder.

De Hypotheekhouder heeft geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Rv vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan Verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien (14) dagen na de betekening van het beslag. Daarom is Verkoper bevoegd de openbare verkoop van het Registergoed door te zetten.

1.11. Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Rv tijdig aangezegd aan:

- Eigenaar/Schuldenaar; en
- de Hypotheekhouder.

1.12. Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) ondertekend bij mr. J.H. Oomen, destijds notaris met vestigingsplaats 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1. Feitelijke informatie

Onderzoeksplicht

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, 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.

Milieu

Het is 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 dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Energie label

Verkoper verklaarde geen Eigenaar te zijn (geweest) van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een energielabel.

Op www.ep-online.nl staat met betrekking tot het Registergoed geen energielabel geregistreerd.

2.2. Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, 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.

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket is op het deelgebied waar het Registergoed deel van uitmaakt de Beheersverordening Altena van toepassing verklaard.

Daarin is onder meer een verwijzing opgenomen naar de besluitvlakken 'Beheersverordening Giessen-Rijswijk 2013' en 'paraplubestemmingsplan Wonen'.

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in

de plaats te treden website.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen alle in de op zestien oktober tweeduizend veertien verleden algemene akte met betrekking tot project Dun Zalm te Rijswijk vermelde erfdienstbaarheden.

Voor de erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen die voor het gekochte gelden wordt verwezen naar de gemelde algemene akte op twintig oktober tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 65054, nummer 128.

De bedoelde erfdienstbaarheden en bepalingen zijn de volgende:

"C. ZAKELIJKE RECHTEN

ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve van de bouwnummers 1 tot en met 12 zullen per bouwnummer, in de betreffende akte van levering, ten laste van de tot het project behorende bouwkeuzes met de bouwnummers 1 tot en met 12 de volgende erfdienstbaarheden gevestigd worden:

de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt; de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan voor het parkeren van een (personen)auto en/of als siertuin en het verbod hierin opstallen (niet-zijnde beplantingen) te hebben, die het uitzicht uit de voortuin van de voorgevel van de volgens het bouwplan op het heersende erf te bouwen of wel gebouwde woning belemmeren;

de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning gedeeltelijk op het dienende erf is/wordt gebouwd, of wel hierboven uitsteekt, of wel de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burencrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van

telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzaamd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
- d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk wetboek gelden;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf (5) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht;
- c. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de eigenaar van het heersend erf;
- d. de bouwwerken worden na schriftelijke aankondiging gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van zes (6) maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden);

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel tijdens de oplevering van de gerealiseerde opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

Overpad en dergelijke

Ten behoeve van de bouwnummers 3 tot en met 11, kadastraal bekend gemeente Woudrichem sectie H nummers 3772 tot en met 3780, en ten laste van de bouwnummers 4 tot en met 10, kadastraal bekend gemeente Woudrichem sectie H nummers 3773 tot en met 3779, wordt onder eventueel na te melden voorwaarden tevens een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd, inhoudende:

de verplichting te dulden dat de eigenaren en gebruikers van de bouwnummers 3 tot en met 11 op de minst bezwarende wijze gebruik maken van het voetpad om te komen van en te gaan naar de

openbare weg te weten: Drie Zalmen te Rijswijk onder de volgende bepalingen:

- a. *het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen, afvalcontainer en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*
- b. *het is de mede-eigenaren verboden het voetpad te gebruiken als parkeerterrein of anderszins de toegang en/of doorgang te beletten of te belemmeren;*
- c. *het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten schamieren;*
- d. *het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing komen voor gezamenlijke rekening van de eigenaars van het voetpad.*
- e. *Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan.*

Nadere vestiging en inwerkingtreding erfdienstbaarheden

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn worden door partijen bij de akten van levering betreffende de overige bouw kavels in dit bouwplan gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor vermeld gevestigd. Deze erfdienstbaarheden dienen voor ieder van de tot voormeld bouwplan behorende kavels in werking te treden zodra de betreffende kavel door de rechthebbende is overgedragen."

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op vijftiende februari tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris Bongers, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in het Register Hypotheken 4 deel 64000 nummer 99.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten verklaarden een overeenkomst te hebben gesloten tot het vestigen van de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. Ter uitvoering van deze overeenkomst wordt hierbij gevestigd door de comparanten ten behoeve van het bij deze akte gekochte als heersend erf, en ten laste van bij de verkoper in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Woudrichem, sectie H nummer 3713 als dienend erf, de erfdienstbaarheid van voetpad om - uitsluitend voor particulier gebruik - te komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Drie Zalmen te Woudrichem, over het bestaande voetpad, hierna te noemen: het voetpad.

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.

- a. *Het voetpad mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersende en de eigenaar van het dienende erf worden verlegd.*
- b. *De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het voetpad uitsluitend gebruiken als voetpad:*
 - *voor mens (al dan niet tezamen met een kinderwagen) en/of dieren aan de lijn;*
 - *met een (brom-)(snor-)(motor-)(fiets) aan de hand.*
- c. *Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van het voetpad gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het voetpad te plaatsen anders dan voor het*

- directe gebruik van het voetpad als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.*
- d. *Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan.*
 - e. *De eigenaar van het dienend erf is verplicht het voetpad voor zijn rekening te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van het voetpad.*

Verkoper en koper verklaarden voormelde erfdienstbaarheden hierbij aan te nemen."

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen wordt voorts verwezen naar een akte vestiging erfdienstbaarheid de dato zestien september tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in het Register Hypotheken 4 op diezelfde dag deel 64906 nummer 63.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van de overeenkomst vestigt partij 1 ten laste van het dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. Partij 2 aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf.

De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:

ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD

Artikel 1

Omschrijving erfdienstbaarheid

Op het dienende erf zal door partij 1 een bouwplan, genaamd Dun Zalm, worden gerealiseerd met in totaal twaalf (12) woningen. Deze twaalf woningen bestaan uit twee blokken van ieder zes (6) aaneengesloten woningen. Tussen deze twee blokken van woningen zal een voetpad worden gerealiseerd, één en ander nader aangeduid op een aan deze akte vastgehechte tekening.

Bij deze wordt de erfdienstbaarheid van voetpad gevestigd om - uitsluitend voor particulier gebruik - ten behoeve van het heersende erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Drie Zalmen te Rijswijk, over het hiervoor gemelde te realiseren voetpad, hierna te noemen: het voetpad, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

Artikel 2

Bepalingen

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.

- a. *het is toegestaan een fiets, bromfiets, kindervan, afvalcontainer en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*

- b. *het is de mede-eigenaren verboden het voetpad te gebruiken als parkeerterrein of anderszins de toegang en/of doorgang te beletten of te belemmeren;*
- c. *het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;*
- d. *het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing komen voor gezamenlijke rekening van de eigenaars van het voetpad.*
- e. *Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen."

Onverminderd bovenstaande aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede die erfdienstbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan. Het bepaalde in artikel 15 AVVE blijft onverminderd van kracht.

Voor zover in die lasten en beperkingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de veiling. 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.

Publiekrechtelijke beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke Beperkingen (BKR-PB).

De Verkoper heeft mij, Notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven, maar adviseert Koper te allen tijde zelf onderzoek daar naar te (laten) verrichten.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in de Basisregistratie Kadaster. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de Koper.

Verkoper heeft, behoudens inspanningen van de taxateur ten dienste van de taxatie, overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of Notaris niet worden tegengeworpen.

Opkoopbescherming

Voor het gebied waarin het Registergoed is gelegen is door de gemeente Altena in het kader van opkoopbescherming thans **geen** vergunningplicht voor verhuur opgelegd. Koper wordt geadviseerd gemeentelijke plannen ter zake na te (laten) gaan.

2.3. Gebruik

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

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door Eigenaar, die daar tevens als bewoner staat ingeschreven.

Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen ingeschreven dan Eigenaar.

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door Eigenaar 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 zoals in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

3. FINANCIËEL

3.1 Kosten en heffingen

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

- het honorarium van de Notaris;
- de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

Daarnaast komen de kosten van ontruiming na de aflevering voor rekening van Koper.

Voor zover na voldoening van Verkoper een opbrengst resteert, komen de kosten van door het kantoor van de executienotararis te verrichten werkzaamheden, ter zake de uitkering en/of verdeling ervan, ten laste van die resterende opbrengst.

b. Van de gemeentelijke lasten met betrekking tot het Registergoed blijkt uit het document 'objectinformatie' als gepubliceerd op de Website. eigenaarslasten worden bij de overdracht in de veiling niet verrekend.

3.2 Fiscaal

Overdrachtsbelasting

Voor zover Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering(en) geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt.

Wanneer Koper voor het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting een schriftelijke verklaring benodigt, ligt het op zijn weg om die (tijdig) te overleggen aan de Notaris. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van die verklaring komt geheel voor rekening en risico van Koper.

Het risico dat de Ontvanger van de Belastingdienst het Registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting niet geheel als woning met aanhorigheden kwalificeert komt volledig voor rekening van Koper.

3.2. Aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de Notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald géén rente vergoedt, tenzij degene voor wie de waarborgsom wordt gehouden aanvaardt dat er administratiekosten verschuldigd zijn van vijftientig euro (€ 25,00) per (deel van een) maand dat de waarborgsom onder de notaris worden gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de Notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de Notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de Notaris in verband hiermee maakt aan de Notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt Koper tijdig geïnformeerd.
- c. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt Verkoper zich het recht voor om niet te gunnen, met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde.
Het niet storten van de waarborgsom binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

Alle in dit lid omschreven betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de Notaris.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1. Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2. Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden

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

internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoot volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - naar het oordeel van de Notaris tijdig zorgdraagt dat 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 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; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de Acte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

In aanvulling op artikel 7 AVVE geldt, dat het recht op inzetpremie vervalt wanneer niet wordt gegund.

4.5. Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die Notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie aan te leveren die de Notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval Koper een rechtspersoon is: een opgave van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Koper is zich bewust van het feit dat als Koper deze informatie niet aanlevert, de Veilingnotaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het Registergoed aan Koper, terwijl Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de Gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6. Gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste Bieder dan wel Koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de

Notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven - leidt voor de Bieder dan wel Koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7. Niet-Gunning

Als Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/Koper in gebreke is.

4.8. Risico-overgang

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

Bijlage

Aan de Akte zal de volgende bijlage (in kopie) worden gehecht:

Bijlage 1 : de volmacht van Verkoper.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

Voor het verlijden van de akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om zeventien uur en veertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

47000_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Drie Zalmen 51.pdf

Veilingkosten Drie Zalmen 51 te 4284 EN Rijswijk**Bij veiling op 7 juli 2026**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 7.949,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken, kosten van begroot onderzoek naar koper, met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 8% over de tegenprestatie, e.e.a. behoudens mogelijk ander tarief of vrijstelling voor particuliere koper;
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 938,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren.
Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 2.500,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.

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.