

Groenplaats 5 BERGEN OP ZOOM



Tussenwoning
Gebouwd in 1987

110 m² woonoppervlakte
240 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Kadastrale kaart	10
BAG Viewer	12
Bodeminformatierapport	16
Funderingsrisicorapport	21
Omgevingsplan	24
Bijzondere voorwaarden	29
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	46

Beschrijving

Uit: geveltaxatie.

de woning met garage en tuin, gelegen te 4613GP Bergen op Zoom, Groenplaats 5

Indeling volgens stamkaart NVM uit 2014

Begane grond: entree, hal met toilet, uitgebouwde woonkamer met open keuken

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer

Zolderverdieping zonder indeling

In de achtertuin de garage

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) dinsdag 22 september 2026
Inzet	dinsdag 22 september 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 22 september 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	onroerende zaak belasting, € 293,47 jaarlijks watersysteemheffing, € 109,86 jaarlijks

Kenmerken

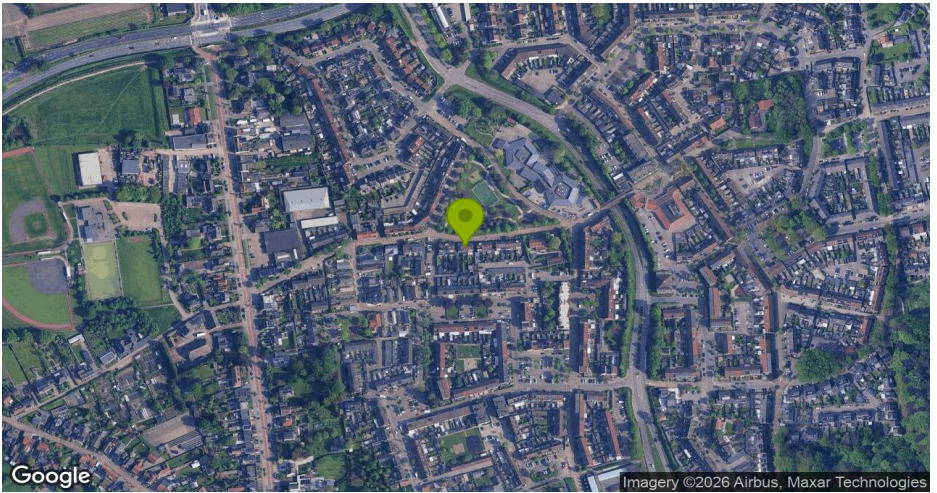
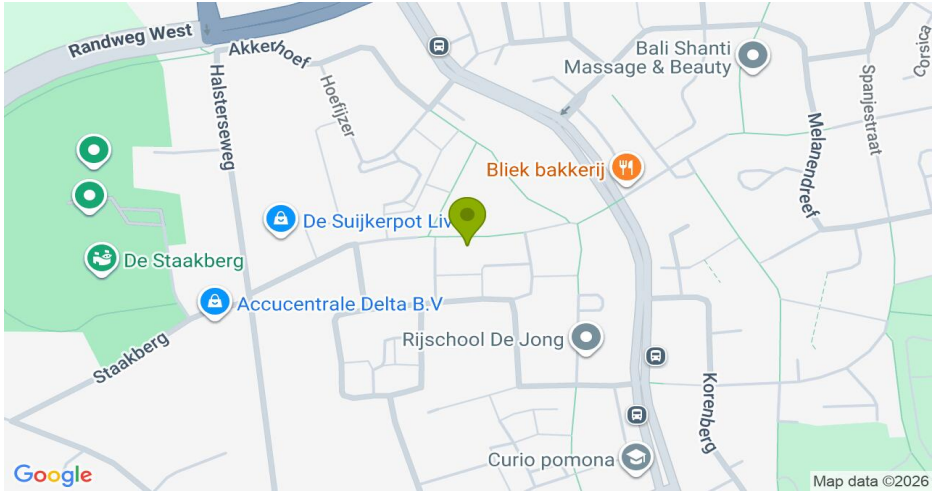
Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1987
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	110 m ²
Woninginhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie K nummer 2102, ter grootte van twee are en veertig centiare (2 a 40 ca);
Milieuinformatie	Zie gepubliceerde bodeminformatie NAZCA

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.807,00 (per 13-08-2026 om 15:01 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding wordt niet ingeroepen



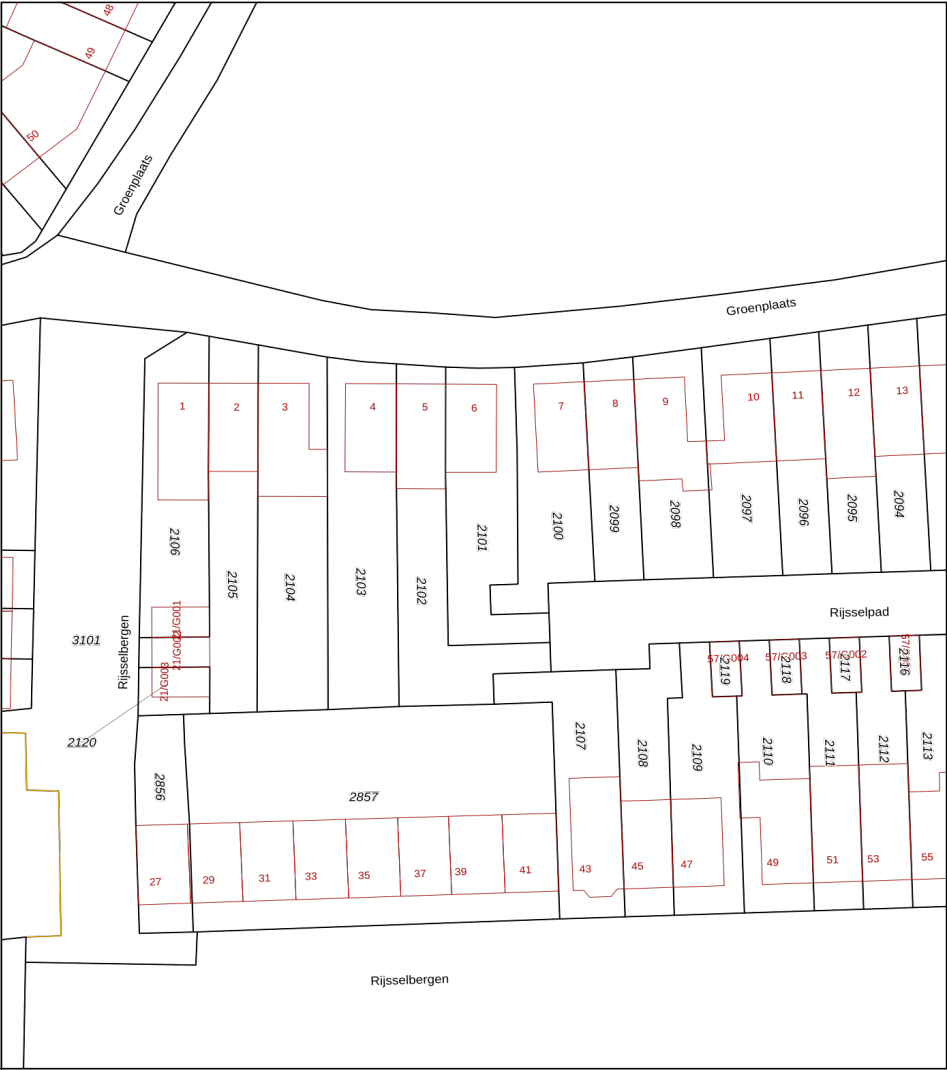


Kadastrale kaart

47020-kadastralekaart4613Groenplaats.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2026000953/PVK



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen op Zoom

K

2102

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bijlage

47020_BAG Viewer.pdf



Groenplaats 5, Bergen op Zoom



Samenvatting

Adres
Groenplaats 5, Bergen op Zoom
4613GP Bergen op Zoom

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1987

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
105 m²

Gemeente
Bergen op Zoom

Details en historie

Pand

Versie 1 16-04-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1987

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-04-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-06-2010

Documentdatum

16-04-2010

Documentnummer

Pl10-04355

Verblijfsobject

Versie 1 16-04-2010



Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

98 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-04-2010

Eind geldigheid

27-11-2020

Tijdstip registratie LV

17-06-2010

Documentdatum

16-04-2010

Documentnummer

Pl10-04355

Versie 2 27-11-2020

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

105 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-11-2020

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-11-2020

Documentdatum

27-11-2020

Documentnummer

Pl20-11654

Nummeraanduiding

Versie 1 16-04-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4613GP

Huisnummer

5

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee



Begin geldigheid

16-04-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-06-2010

Documentdatum

16-04-2010

Documentnummer

Pl10-04355

Openbare ruimte

Versie 1 27-05-1993

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Groenplaats

Verkorte schrijfwijze

Groenplaats

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-05-1993

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-06-2010

Documentdatum

27-05-1993

Documentnummer

1993 05-AD4

Woonplaats

Versie 1 04-11-2008

Naam

Bergen op Zoom

Status

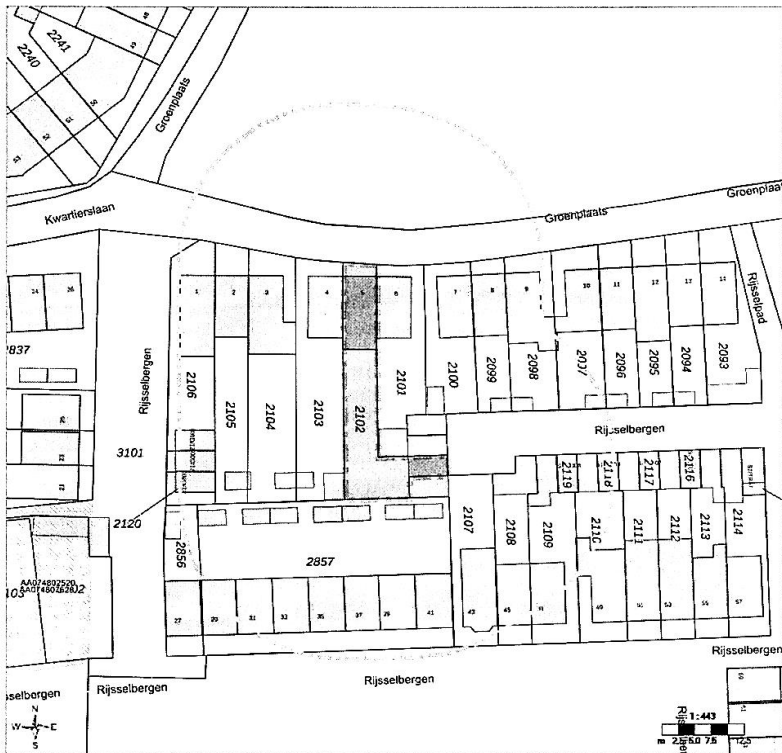
Woonplaats aangewezen

Bijlage

47020_Bodeminformatierapport.pdf

BODEMINFORMATIERAPPORT

Groenplaats 5 4613 GP Bergen op Zoom



-  Onderzoeksgebied
-  Bodemlocatie met mogelijke verontreiniging
-  Bodemlocatie zonder verontreiniging
-  Perceelgrenzen
-  Locatie

Object: Groenplaats 5 4613 GP Bergen op Zoom

27-03-2026



Informatie over geselecteerde gebied (perceel incl. buffer van 25 meter)

Voor deze locatie is in het kader van (mogelijke) bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming en/of de Omgevingswet het bevoegd gezag: Provincie Noord-Brabant

1. Samenvattende conclusies

Is er bij het bevoegd gezag digitaal informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?	Nee
Zijn er maatregelen bekend?	Nee

2. Bodemlocaties:

Een bodemlocatie is een locatie waar iets bekend is over de bodemkwaliteit of een (mogelijke) bodemverontreiniging. Vaak zijn op een bodemlocatie één of meerdere onderzoeken uitgevoerd, maar dat hoeft niet. De bodemlocatie kan ook een verdenking van een bodemverontreiniging betreffen, op basis van historische informatie.

Er zijn geen bodemlocaties bekend binnen het geselecteerde gebied.

3. Maatregelen:

Binnen het geselecteerde gebied zijn geen openbare, digitale gegevens beschikbaar over maatregelen die genomen zijn in het kader van de Wet bodembescherming en/of de Omgevingswet.

Welke informatie vindt u in dit rapport?

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij het bevoegd gezag bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Het geeft informatie over het getaxeerde adres inclusief een straal van 25 meter rondom het betreffende perceel. Wij noemen dat het onderzoeksgebied. Dit rapport geeft geen informatie over bouw-, milieu- en hinderwetvergunningen en meldingen Activiteitenbesluit. Onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen) zijn vaak niet bekend bij het bevoegd gezag of de gemeente.

Hieronder wordt een korte uitleg gegeven van wat u in dit rapport aantreft.

Onderzoeksgebied

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte perceel. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden.

Bodemlocatie contouren vanuit de Wet Bodembescherming (Wbb)

Op de kaart kunnen bodemlocatie contouren zichtbaar zijn. Een bodemlocatie contour is een vrije contour en kan op meerdere percelen betrekking hebben. Deze zijn in rood of groen weergegeven. Deze bodemlocatie contouren geven aan dat er in het getekende gebied bodeminformatie bekend is. Bijvoorbeeld: Er hebben één of meerdere bodemonderzoeken plaatsgevonden die bij het bevoegd gezag bekend zijn of er is aanleiding vanuit het verleden voor verdachtmaking op basis van (potentieel) bodembedreigende activiteiten. De in rood gekleurde contouren geven daarbij aan dat er sprake is van (mogelijke) bodemverontreiniging, de in groen gekleurde contouren geven aan dat er geen of niet meer sprake is van bodemverontreiniging.

Bodemlocatie contouren kunnen over elkaar heen liggen. Indien de overlappende bodemlocatie contouren geografisch identiek zijn wordt er maar 1 locatiecode getoond op de kaart, maar zijn alle bodemlocaties wel genoemd in dit rapport.

Bodemlocatie

Dit betreft de naam waaronder de bodemonderzoeklocatie bij de overheid bekend staat. Hier staat tevens de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven. Mocht het type vervolgactie onbekend zijn, dan adviseren wij de taxateur om contact op te nemen met het bevoegd gezag om meer informatie hierover te ontvangen.

Wat betekenen de resultaten?

Indien binnen het onderzoeksgebied bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden of als is gebleken dat er verontreiniging in de grond aanwezig is, adviseren wij u een (historisch) bodemonderzoek uit te laten voeren om een actueel beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen. Hiervoor kunt u terecht bij verschillende hierin gespecialiseerde adviesbureaus. Deze rapportage is geen vervanging van een historisch bodemonderzoek. Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek en NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheerarchief) worden verzameld.

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreiniging ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreinigingen en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming en/of de Omgevingswet die betrekking hebben op de getaxeerde woning zijn door de taxateur opgevraagd bij het Kadaster en, als deze aanwezig zijn, in het taxatierapport opgenomen. Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Gebruiksbeperkingen

Gebruiksbeperkingen zijn beperkingen in het gebruik van de bodem indien na de sanering nog verontreiniging in de bodem aanwezig is. Die kunnen bijvoorbeeld inhouden dat diepwortelende beplanting of het aanleggen van vijvers in de leeflaag niet is toegestaan. Het kan ook betekenen dat gebruik voor een gevoelige functie dan in het saneringsplan is toegekend aan de bodem, niet toegestaan is. Gebruiksbeperkingen kunnen ook een tijdelijk karakter hebben. Als hiervan sprake is, dan adviseren wij de taxateur om contact op te nemen met het bevoegd gezag om te controleren of deze gebruiksbeperking inmiddels is opgeheven.

Nazorgmaatregelen

Nazorgmaatregelen zijn maatregelen gericht op het waarborgen en handhaven van het bereikte en/of beoogde milieubeschermingsniveau gedurende een lange periode. Het geheel van maatregelen bevinden zich op het financiële, juridische, technische en/of organisatorische gebied.

**Disclaimer**

Deze informatie wordt verstrekt via **Nazca (label van Visma Roxit)** op basis van de bij het bevoegd gezag digitaal beschikbare gegevens. Het bevoegd gezag staat echter niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Het bevoegd gezag en Visma Roxit aanvaarden geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Indien er in het bodeminformatiesysteem van het bevoegd gezag geen digitale informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of taxateur? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

Bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat het bevoegd gezag dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Bijlage

47020_Funderingsrisicorapport.pdf



Groenplaats 5 , 4613 GP BERGEN OP ZOOM

Bijlage: Funderingsrisico rapport

Voor dit rapport is geen kaart beschikbaar.

Risico op funderingsproblematiek

Voor Groenplaats 5 4613GP te BERGEN OP ZOOM zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

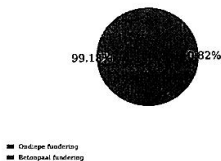
Risico op ontwateringsdiepte: Laag

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

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

Samenstelling in buurt

Funderingstype



Onderzoeken

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

2019 1

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

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

Meldingen

Aantal meldingen in de buurt

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

Aantal meldingen in de gemeente

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



Groenplaats 5 , 4613 GP BERGEN OP ZOOM

Beschikbare gegevens

Pandgegevens

- Adres: Groenplaats 5
- Postcode: 4613GP
- Stad: BERGEN OP ZOOM
- BAGID: 0748200000012589
- Bouwjaar fundering: 1987
- Pandhoogte: 8.26 m

Funderingstype

- Funderingstype: Ondiepe fundering
- Betrouwbaarheid: Indicatief

Ondergrond

- Grondwaterstand: -12.07 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: 13.49 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Zandgronden

Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:

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

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

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

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

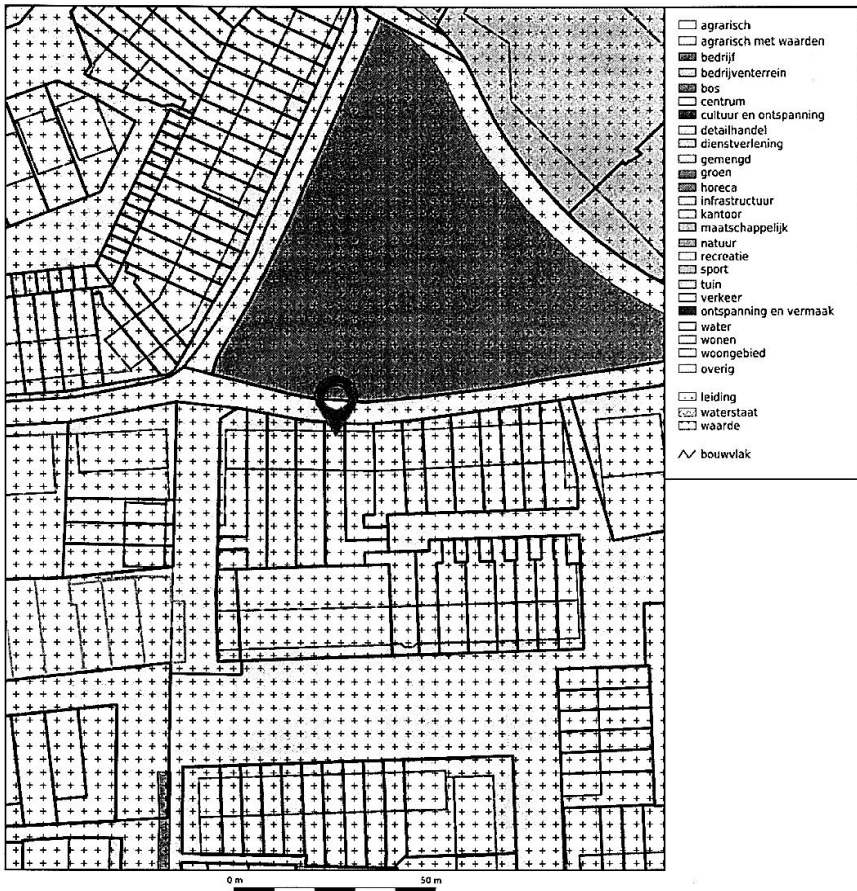
Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport of de QuickScan, dan kunt u terecht op [Fundermaps](#) . Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.

Bijlage

47020_Omgevingsplan.pdf

Omgevingsplan van Groenplaats 5, 4613GP Bergen op Zoom

Referentie: AB4613GP5_1



Adres:	Groenplaats 5, 4613GP Bergen op Zoom	Gemeente:	Bergen op Zoom
Buurt:	Noordgeest	Waterschap:	Waterschap Brabantse Delta
Wijk:	Wijk 01 Bergen op Zoom-Noord	Provincie:	Noord-Brabant
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0748.BP0176-0401
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	onherroepelijk
Naam:	Wonen	Plandatum:	09-04-2013
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels
Bouw:	aaneengebouwd		

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Omgevingsgegevens worden beschikbaar gesteld door het Omgevingsloket dat gebruik maakt van open data. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". Dit document is **gegenereerd op 27-3-2026 07:31**.

Regels
Bestemmingsplan
Noordgeest

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in woning;
2. beroepsmatige activiteiten aan huis;
3. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats': een woonwagenstandplaats;
4. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend een garage;
5. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': is tevens opslag toegestaan;
6. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': een kapper;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - keerwand': een keerwand;
8. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
2. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld': aaneengeschakelde woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': vrijstaande en twee-aaneen-gebouwde (dubbele) woningen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': vrijstaande, twee- en meer aaneen-gebouwde (rij-)woningen;
3. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
4. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' geldt dat:
 1. het aantal woonwagenstandplaatsen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid;
 2. per woonwagenstandplaats ten hoogste één woonwagen en één vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd;
 3. de woonwagenstandplaatsen binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak moeten zijn gelegen;
 4. de bouwhoogte van woonwagens ten hoogste 4 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk bij de woonwagen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing van de woonwagen en het vrijstaande bijbehorende bouwwerk per woonwagenstandplaats niet meer mag bedragen dan 75 % van de oppervlakte van de woonwagenstandplaats met een maximum van 120 m²;
 7. per woonwagenstandplaats moet worden voorzien in 1 parkeerplaats op de woonwagenstandplaats;

8. de bouwhoogte van erfafscheidingen op de woonwagenstandplaats mag niet meer bedragen dan 2 m, de bouwhoogte van overige andere bouwwerken op de woonwagenstandplaats mag niet meer bedragen dan 3 m
5. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kap' waar de bestaande kapvorm in stand dient te worden gehouden
6. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m²;
7. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer dan 50% van de als 'erf' aangeduide gronden mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 75 m²;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,3 m, tot een maximum van 4 m;
 3. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 3 m;
 4. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 5 m;
 5. voor zover een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 8. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen en overige andere bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken elders niet meer mag bedragen dan 3 m;
 9. de bouwhoogte van een keerwand mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub g onder 1, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen tot ten hoogste 75 m², mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Bijzondere woonvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met dien verstande dat:

1. er sprake dient te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, waarbij de samenstelling van personen mag wisselen;
2. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
3. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
4. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
5. bij kamerverhuur uitsluitend een omgevingsvergunning kan worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
6. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

10.4.2 Beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 75 m²;
2. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
3. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
 1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie A of B zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A of B genoemde bedrijfsactiviteiten;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47020.pdf



DOSSIERNUMMER: PVK.2026.000953

1

FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, dertien augustus tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam: _____
 mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli _____
 negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende _____
 Wilhelminaplein 2, 3072 DE Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde _____
 van: _____
 enzovoorts _____
 hierna te noemen: 'verkoper'. _____

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht. _____
 De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: _____

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de _____
 executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken _____
 als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 _____
 Burgerlijk Wetboek. _____

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op tweeëntwintig september tweeduizend _____
 zesentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u) via internet op de website van _____
 openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen _____
 verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval _____
 van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____
 Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, _____
 hierna te noemen: 'de website'. _____

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is: _____
 het woonhuis met ondergrond en toebehoren, gelegen te **4613 GP Bergen op Zoom**, _____
Groenplaats 5, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom, sectie K nummer 2102**, ter _____
 grootte van twee are en veertig centiare (2 a 40 ca); _____
 met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk _____
 Wetboek, _____
 hierna te noemen: 'het registergoed'. _____



DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts;

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:

enzovoorts;

hierna tezamen te noemen: 'het hypotheekrecht'; en

deze akten hierna tezamen te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

SCHULD

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

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door

nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijk tweede hypotheekhouder en als eerste respectievelijk tweede pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van

Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor



Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

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

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzet som.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzet som als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt als verkoper tot gunning overgaat de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet som. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald en komt voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom



In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), te worden voldaan vóórdat verkoper tot gunning zal overgaan, doch uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbesteding kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderddrieënnegentig euro en zevenenveertig cent (€ 293,47);
- watersysteemheffing: éénhonderdnegen euro en zesentachtig cent (€ 109,86).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de 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.



- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden. _____
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs _____ voldaan. _____

10. Bestemming _____

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt _____ verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: _____ woonfunctie. _____

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis. _____

11. Gebruik bij de eigenaar? _____

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. _____ Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op achttien mei tweeduizend zesentwintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar. _____

12. Gebruik bij derden? _____

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende: _____

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner. _____
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. _____

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij: _____

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of _____
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan _____ verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. _____

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of: _____

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de _____ voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 – Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag _____ plaatsvinden; _____
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen; _____
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, _____ in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de _____ huurovereenkomst; _____
- de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 – _____ beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris _____ in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt _____



- verleend, zal niet worden gegund; dan wel _____
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden. _____
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed. _____
 4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. _____
 5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft. _____
 6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst: _____
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper; _____
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen; _____
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper; _____
 - heeft de koper overigens ter zake een: _____
 - door de huurder gestorte waarborgsom; _____
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom; _____
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of _____
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie, _____
 - geen aanspraak jegens de verkoper; _____
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan; _____
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen. _____



7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere —
gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor —
zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van
verkoper. —

13. Overige informatie betreffende het registergoed —

Milieu —

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische —
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder 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. —

Volgens een bodeminformatierapport van NaZca met datum zevenentwintig maart —
tweeduizend zesentwintig, is informatie beschikbaar, welke rapportage op internet zal —
worden gepubliceerd. —

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor —
het opslaan van vloeistoffen aanwezig. —

Funderingsinformatie —

Volgens een funderingsrisico rapport met datum zevenentwintig maart tweeduizend —
zesentwintig, is informatie beschikbaar, welke rapportage op internet zal worden —
gepubliceerd. —

Aanschrijvingen —

Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato dertien augustus tweeduizend —
zesentwintig is gebleken dat er geen aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend —
is/zijn. —

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. —

14. Garanties verkoper —

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van: —

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed; —
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot: —
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; —
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1
lid 1 onder a Erfgoedwet; —
 3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument. —

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. —

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit —
van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het —
door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper. —

**15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere —
akten** —



Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin _____
woordelijk staat vermeld: _____

*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van koop, verleden op elf _____
februari negentienhonderd zeven en tachtig voor mr. Gerardus Petrus Franciscus _____
Broekman, destijds notaris te Bergen op Zoom, waarvan een afschrift is overgeschreven –
ten Hypotheekkantore te Breda op twaalf februari negentienhonderd zeven en tachtig in
deel 7191 nummer 53, waarin woordelijk staat vermeld: _____*

"Artikel 6. _____

1. De koper moet de op het verkochte te stichten bebouwing in haar geheel laten _____
uitvoeren door een of meerdere bij het Garantie Instituut Woningbouw aangesloten
aannemings- en/of bouwbedrijven dan wel door een of meerdere (bouw- _____
)maatschappijen welke een naar het oordeel van burgemeester en wethouders met-
betrekking tot het bouwen in zijn geheel gelijkwaardige garantie (kunnen) _____
verstrekken. _____
2. Voor de nakoming van de verplichtingen die met betrekking tot de realisering van _____
de op het verkochte te stichten bebouwing voor het/de, op grond van het hiervoor _____
sub 1 bepaalde, door de koper aangetrokken aannemings- en/of bouwbedrijf, casu _____
quo (bouw-)maatschappij uit deze verkoopvoorwaarden voortvloeien, is jegens de _____
gemeente Bergen op Zoom de koper aansprakelijk. _____
3. De op het verkochte te stichten bebouwing moet onverminderd de bepalingen van _____
plaatselijke verordeningen, in alle opzichten voldoen aan redelijke eisen van _____
welstand, welke daaromtrent door burgemeester en wethouders zijn of zullen _____
worden vastgesteld, zodat eerst met de bebouwing een aanvang mag worden _____
gemaakt nadat de daarop betrekking hebbende tekeningen met bij te voegen _____
opgave van de te gebruiken materialen en de bewerking daarvan door _____
burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd; binnen vier weken na indiening der-
tekeningen met toebehoren nemen burgemeester en wethouders een beslissing _____
omtrent de al dan niet goedkeuring daarvan. _____
4. Aan dezelfde goedkeuring zijn onderworpen alle aan het gebouwde aan te brengen _____
veranderingen of uitbreidingen. _____

Artikel 11. _____

1. Indien de koper niet binnen drie jaar na de datum van het passeren van de akte van _____
overdracht op het door hem gekochte de in artikel 6 bedoelde bebouwing heeft tot _____
stand gebracht, wordt de overeenkomst van koop en verkoop ontbonden vanaf de _____
datum van verzending van een door burgemeester en wethouders van Bergen op _____
Zoom bij aangetekend schrijven aan koper gerichte kennisgeving, waarin wordt _____
geconstateerd, dat de termijn, waarbinnen de bebouwing tot stand moest zijn _____



gebracht, is verstreken. Alle bereids door de koper aan de gemeente verschuldigde –
boeten blijven echter ten bate van de gemeente gehandhaafd. _____

2. In het geval dat de koper de bevoegdheid heeft om het verkochte met hypotheek te –
bezwaren, kunnen burgemeester en wethouders ten opzichte van de _____
hypotheekhouder verklaren, dat zij te zijnen nadele gedurende een jaar na afloop –
van de in het vorige lid gestelde termijn van drie jaar na de datum van het passeren
van de notariële akte van verkoop niet tot een aanschrijving als bedoeld in het _____
eerste lid van dit artikel zullen overgaan, mits de hypotheekhouder vooraf _____
schriftelijk verklaart, dat een executoriale verkoop van het verbodene hetzij een _____
verkoop ingevolge een beding ex artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek zal _____
geschieden onder dezelfde voorwaarden en bepalingen opgenomen in de notariële –
akte van verkoop van het verbodene door de gemeente; een en ander bij niet _____
nakoming van deze voorwaarden op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete _____
aan de gemeente ter grootte van de helft van de koopprijs, zonder dat enige _____
ingebrekestelling zal zijn vereist. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing –
verlenen van de verplichting van de hypotheekhouder om bij verkoop van het _____
onderpand bedoelde voorwaarden en bepalingen aan de nieuwe verkrijger op te _____
leggen; deze ontheffing kan ook voor slechts een of meer van die voorwaarden en –
bepalingen worden verleend. _____

Artikel 13. _____

2. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit
lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging –
van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door _____
anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden evenals de eventuele _____
bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, aan elke _____
opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele –
feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de _____
gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte.” _____

en _____

“Ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragen onroerend goed en ten _____
behoefte en ten laste van de reeds verkochte en aan de verkoopster in eigendom _____
verbleven bouwterreinen bestemd voor de bouw van woonhuizen en/of bergingen en/of –
garages, alles deelsluitmakend van voormeld perceel Sectie K, nummer 1884 en het _____
perceel kadaster Bergen op Zoom Sectie K, nummer 1805, zijn respectievelijk worden bij –
deze over en weer gevestigd: _____

1. Al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die onroerende _____
goederen zich ten opzichte van elkaar na bebouwing bevinden, blijft gehandhaafd, –
speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse _____
leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en centraal radio- _____



en televisieantennesysteem, de toevoer van licht en lucht, afvoer van hemel-,
gootwater en faecaliën door riolering als anderszins, het recht van inbalking,
inankering enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om
te bouwen en te verbouwen, zullende de muren en bedoelde bebouwing aan de
diverse eigenaren toebehorende eigendommen zullen afscheiden, tussen de
belendende eigenaren gemeen in eigendom en onderhoud zijn.

2. Een erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare
weg, uit te oefenen over de achter de woonhuizen – en op voormelde situatieschets
nader globaal aangegeven – geprojecteerde voetpaden.”

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet
verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als
daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk
niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. 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:

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. *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 en 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 aantoonst 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 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door –
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan –
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, –
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van _____
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling
en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

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

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

18. Energielabel _____

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig _____
document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee _____
volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. _____

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling _____

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van _____
toepassing: _____

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop _____

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 _____
Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn
op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere –



veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing. _____
Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare —
verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de —
navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt —
ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal —
beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. —
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de —
bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen. —

2. Procedure van onderhandse verkoop _____

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, —
kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij,
notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek —
van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een —
bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals —
per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. —
Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed)
een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt. —

3. Ondertekening koopovereenkomst _____

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft —
gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand —
gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De —
koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt —
ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft
ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon —
verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een —
bewijs van financiële gegoedheid overleggen. —

4. Waarborgsom _____

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de —
waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) tien procent —
(10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ —
15.000,00). —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 —
AVVE is ontvangen, tenzij de verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt —
artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien verkoper bedoeld Bod heeft —
geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de —
koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale —



- termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als _____ bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden _____ gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld _____ en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de _____ Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan verkoper naar keuze: _____
- vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte _____ Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening _____ brengen; en/of _____
 - overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
5. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt. _____
- 5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter** _____
- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna _____ bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 _____ Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze _____ overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het _____ verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is _____ ingediend. _____
 - Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de _____ verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling _____ waarborgsom) en op het hierna bepaalde. _____
 - Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst _____ tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat _____ het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de _____ koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden _____ ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. _____ In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord. _____
 - Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de _____ voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren. _____
 - 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. _____
- 6. Bieden voor een ander** _____
- Het bepaalde in artikel 5 leden 1 tot en met 3 en 5 tot en met 7 van de AVVE is _____



uitgesloten. _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE zal de verkoper een _____
door de Bieder aangewezen vertegenwoordigde niet accepteren en zal het _____
registergoed uitsluitend worden geleverd aan de Bieder. _____

7. Tijdstip van betaling _____

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde –
kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs _____
worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 _____
Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de _____
voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van _____
toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat _____
artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling _____
niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel _____
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten _____
worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. _____
Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de –
zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - _____
vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met _____
twee procent (2%) vergoeden. _____

8. Geen verplichting tot indiening verzoek _____

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de _____
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. _____
Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor –
te leggen. _____

9. Ontbinding tot datum beschikking _____

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft _____
goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door _____
middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. _____
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de _____
eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 _____
Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend. _____

10. Uitoefening van het recht van parate executie _____

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader _____
moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de _____
eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale –
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet _____
aansprakelijk stellen. _____

11. Levering _____



16

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

12. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
UITTREKSEL



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

47020_kostenoverzicht.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 4.500,00	€ 945,00	€ 5.445,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheke en beslagen		€ -	€ -	€ -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4 Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds		€ 24,88	€ 5,22	€ 30,10
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 181,00	nvt	€ 181,00
7 Kosten diverse inzages registers		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ -	€ -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris		€ -	€ -	€ -
11 Leges gemeente		€ -	nvt	€ -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ -	€ -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ -	€ -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ -	€ -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ -	€ -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ -	€ -
<u>Overige kosten</u>				
17 Advocaatkosten		€ -	€ -	€ -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt	€ -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt	€ -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ -	€ -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ -	€ -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ -	€ -
23 Kosten makelaar		€ -	€ -	€ -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)			nvt	
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt	€ -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt	€ -
27 Achterstallige erfpachts canon		€ -	nvt	€ -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:		€ 4.830,88		€ 5.807,35
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	nee		
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 10,4%)				
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ 495,00	€ 103,95	€ 598,95
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -

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.