



## Bruin Dikkopje 3 4007 HR Tiel

25  
AUG

Woonhuis

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [Veilingnotaris.nl](https://www.veilingnotaris.nl).

---

### Objectomschrijving

De hoekwoning met berging, tuin, (onder)grond en verder toebehoren, staande en gelegen te 4007 HR Tiel, Bruin Dikkopje 3, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie K nummer 2299, groot tweehonderd drie vierkante meter,

Voor nadere informatie en eventuele bezichtigen kunt u contact opnemen met:

Naam makelaar: Kinneging & Heijer makelaardij o/z  
Tel: 020-5893010

---

### Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie K nummer 2299,

---

### Veilinglocatie & -datum

#### NVV

dinsdag 25 augustus 2020 vanaf 11:30

---

### Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	ten laste van de verkoper
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	dinsdag 22 september 2020
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

---

## Notariskantoor

### CMS Derks Star Busmann

Atrium  
Parnassusweg 737  
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301  
Faxnummer 0203016333  
E-mailadres notariaatrealestate@cms-dsb.com

### Mevr. B. de Groot

Telefoonnummer 020-3016280  
Faxnummer 020-203016333

---

## Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

---

## Bijzondere voorwaarden

### Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

### HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

#### Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt onder de hiervoor vermelde veilingvoorwaarden in één zitting bij inzet en afslag en wel op vijftwintig augustus tweeduizend twintig vanaf negen uur dertig (9:30 uur), via de website [www.nationalevastgoedveiling.nl](http://www.nationalevastgoedveiling.nl), hierna: de "Veilingwebsite".

In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat:

het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt.

Indien in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, zal de Inzet automatisch met twee minuten worden verlengd.

Om deel te kunnen nemen aan de veiling, dient men zich eerst te registreren zoals vermeld op de Veilingwebsite.

De veiling kan ook op andere websites worden gepubliceerd.

#### Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dienen de koopsom en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

#### Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de kosten van ontruiming;
- eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor

rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de hierna te vermelden Veilingwebsite of naar [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl).

#### Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoper heeft niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

#### Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

#### Artikel 7. Voldoening kosten / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zesentwintig augustus tweeduizend twintig om veertien uur bij de notaris op diens rekeningnummer NL10 RABO 0103 3686 04 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Bruin Dikkopje 3 te Tiel/62000204" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk

heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

## Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

## Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

## Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

## Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan slechts via de Veilingwebsite plaatsvinden.

11.2 Voor de definities van de diverse begrippen wordt verwezen naar de AVVE. Daarnaast wordt in deze bijzondere veilingvoorwaarden verstaan onder:

(a) nationale vastgoedveiling.nl: <https://www.nationalevastgoedveiling.nl/>, de algemeen toegankelijke veilingwebsite of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke veilingwebsite een bod via internet kan worden uitgebracht;

(b) NVV: Veilingnotaris B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met adres Kryptonweg 8, 3812 RZ Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72653337;

- (c) Biedprotocol: de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Deelnemer zich dient te registreren, de wijze waarop het Bod dient te worden uitgebracht en hoe de Deelnemer en/of de biedingen worden gecontroleerd en alle overige op de Veilingwebsite vermelde uitleg over de Veiling en het doen van biedingen;
- (d) Veilingwebsite: de website als hiervoor sub a bedoeld;
- (e) Registratie: het geheel van de door NVV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon, personenvennootschap of rechtspersoon die via nationalevastgoedveiling.nl wil bieden, zoals opgenomen in de Algemene Gebruikersvoorwaarden nationalevastgoedveiling.nl en vermeld op de Veilingwebsite;
- (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon, die ten minste achttien jaar is, of een personenvennootschap of rechtspersoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op nationalevastgoedveiling.nl.;
- (g) Platformnotaris: de notaris die:
- na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door NVV ingerichte elektronische omgeving, die voor de Deelnemers en de veilingnotaris toegankelijk is via de Veilingwebsite;
  - controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in die elektronische omgeving casu quo de Veilingwebsite hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding;
- (h) Vastgoedadviseur: de eventueel door de Verkoopster ingeschakelde vastgoedadviseur;
- (i) Veiling: de executorialie verkoop van het Registergoed als bedoeld in artikel 514 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of artikel 3:268 lid 1 of lid 2 Burgerlijk Wetboek;
- (j) Veilingperiode: de in de bijzondere veilingvoorwaarden en/of op de Veilingwebsite bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Deelnemer een bod kan uitbrengen;
- (k) Begintijd: het aanvangstijdstip van Inzet;
- (l) Eindtijd: het tijdstip waarop de Inzet eindigt, behoudens verlenging; de Inzet wordt automatisch met twee minuten verlengd indien er in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw bod wordt gedaan, met dien verstande dat de Inzet niet verlengd wordt indien de Inzet als gevolg van deze verlenging na de Veilingperiode eindigt;
- (m) Definitieve Eindtijd: het tijdstip waarop de laatste verlenging van de Inzet moet zijn geëindigd.
- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een bieder alleen via internet worden geboden, zoals onder Biedprotocol vermeld op de Veilingwebsite. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een bieder op de op de Veilingwebsite voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 11.4 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.
- 11.5 Er 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.
- 11.6 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.
- 11.7 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE geschiedt de afmijning door de bieder elektronisch door te klikken of te drukken op het woord "MIJN".
- 11.8 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de bieder tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een bieder kan afmijnen.
- 11.9 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het (mobiele) telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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.
- 11.10 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die

Deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.11 De in lid 10 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.

11.12. Door het uitbrengen van een bod verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

11.13. Door het uitbrengen van een bod verleent de bieder, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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 bieder 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.

## Artikel 12. Toezicht

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of de NVV zich naar redelijkheid inspant om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke vereisen en de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Veilingwebsite ontsloten, door de NVV beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de biedingen kunnen worden gedaan.

## Artikel 13. Aansprakelijkheid

1. Een Deelnemer, een bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak op vergoeding van schade of op enig ander recht jegens de Verkoopster, de Veilingnotaris, de Platformnotaris, de Vastgoedadviseur en/of de NVV en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:

- mededelingen ter zake het Registergoed, ongeacht of deze onderdeel uitmaken van de informatie over het Registergoed;
- het achterwege blijven van mededelingen;
- een omstandigheid of een risico dat conform de Bijzondere Veilingvoorwaarden voor rekening van de Koper komt;
- verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Veilingwebsite verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Veilingwebsite;



- de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Veilingwebsite wordt verwezen;
- schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van:
  - de Veilingwebsite;
  - enige andere door de NVV aangeboden dienst; en/of
  - de door de NVV verstrekte informatie;
- eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoopster, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of de NVV zijn ingeschakeld;
- een Registratie die niet tijdig is afgerond om het door de bidder beoogde Bod uit te brengen;
- enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van de NVV als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van de NVV, zoals maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur of in software, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
- de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Veilingwebsite om mee te bieden;
- de snelheid van de internetverbinding van de bidder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.

2. Geen enkele medewerker van de Verkoopster en geen van de door de Verkoopster direct of indirect ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur, de NVV en de Veilingnotaris), is gemachtigd om met betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken. De bidder en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers of door de Verkoopster ingeschakelde derden (daaronder begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de informatie met betrekking tot het Registergoed, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

#### Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

" BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op twee en twintig januari tweeduizend tien is verleden en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

BEGIN CITAAT:

"Vestiging erfdienstbaarheden

1. Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige aangrenzende bouwkavels en de voor openbare casu quo gemeenschappelijke werken bestemde grond, zoals aangegeven op gemelde situatietekening, worden bij deze over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkander in strijd met het burenenrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, de toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen;

deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt.

De kosten van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn door de eigenaren van de percelen die van deze werken gebruik maken, moeten door die eigenaren gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de kavels moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

2. In verband met de aanleg van een gemeenschappelijke verwarmingsvoorziening ten behoeve van bouwkavel nummers 1 tot en met 21, 40 tot en met 60, 78 tot en met 92 en 108 tot en met 147 verklaren partijen te zijn overeengekomen bij deze te vestigen en aan te nemen, ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte bouwkavel en ten behoeve en ten laste van de omliggende hiervoor genummerde bouwkavels over en weer als

heersend en dienend erf:

de erfdienstbaarheid van buurtverwarming, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat ten behoeve van vorenbedoeld systeem voorzieningen worden aangelegd, onderhouden en/of vervangen. Onder voorzieningen worden ten deze onder meer verstaan: buizen, sondes, kabels casu quo leidingen, kasten, installaties, putten en/of kelders op de plaatsen als nader door de aannemer te bepalen. Omtrent de plaats en wijze van eerste aanleg zal de aannemer deze bepalen. Vervolgens wordt omtrent de plaats en wijze van (toekomstig) onderhoud en/of vervanging, tevoren met de desbetreffende eigenaren van de bouwkavels overleg gepleegd. Koper of diens rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel aangebracht wordt, te laten bestaan en daaraan geen schade toe te brengen.

De kosten van onderhoud en gebruik komen voor rekening van de eigenaren van de bouwkavels die zijn aangesloten op deze voorziening(en), middels het betalen van een vastrecht bedrag.

3. Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de aangrenzende bouwkavel(s) over en weer wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen het recht, dat bij een volgens het huidige bouwplan ten behoeve van de bouw op het heersend erf te bouwen uitbouw aan de zich alsdan op het heersend erf bevindende opstallen, gedeeltelijk op dan wel over de erfgrans van het dienend erf wordt gebouwd, casu quo uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen van de toekomstige uitbouw op dan wel over de erfgrans in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf toekomstige uitbouw met toebehorende leidingen gedeeltelijk op de erfgrans in het dienende erf wordt aangebracht.

De onderhavige erfdienstbaarheid bewerkstelligt dat de eigenaar van het heersend erf de als meerwerk te realiseren uitbouw kan realiseren zodanig dat de binnenwanden van de hoofdbouw en de uitbouw geen verspringing te zien geven, hetgeen de eigenaar van het dienend erf aldus zal moeten dulden.

4. Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige bouwblok behorende doch niet overgedragen bouwkavel(s), zoals aangegeven op gemelde situatietekening, worden over en weer gevestigd en aangenomen als erfdienstbaarheid de verplichting tot het in stand houden, onderhouden en eventueel vernieuwen door dezelfde soort en op dezelfde plaats van door verkoper aan te brengen hekwerk met beplanting, voor zover verkoper zulks vóór de oplevering heeft aangebracht.

5. Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige bouwblok behorende doch niet overgedragen bouwkavel(s), zoals aangegeven op gemelde situatietekening, worden over en weer gevestigd en aangenomen als erfdienstbaarheid de verplichting tot het dulden en in stand houden van de door verkoper aan te leggen parkeerplaats op eigen terrein, voor zover verkoper zulks vóór de oplevering heeft aangelegd.

Kettingbedingen

1. In de tussen de rechtsvoorganger van verkoper en de gemeente Tiel gesloten exploitatie-overeenkomst is onder meer het volgende opgenomen (waarbij de rechtsvoorganger van verkoper is aangeduid met: de exploitant):

“Artikel 3 - Voorzieningen van openbaar nut:

a) Enzovoorts

b) Enzovoorts

c) Indien en voorzover nodig zijn de partijen verplicht te gedogen of er zijn medewerking aan te verlenen dat ten behoeve van de gemeente en/of nutsbedrijven een zakelijk recht wordt gevestigd voor het plaatsen, leggen, hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en verwijderen van palen, kabels, leidingen, (inspectie)putten, toestellen en andere door de gemeente goed te keuren werken van openbaar nut in de grond of aan onderdelen van het bouwplan.

d) Het in dit artikel onder c bepaalde dient bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het gekochte, bij elke vestiging van een zakelijk recht op het gekochte en bij elke overdracht van een zodanig recht, aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente te worden bedongen.”

2. Koper heeft verklaard er mee bekend te zijn dat het duurzame systeem voor gemeenschappelijke verwarmingsvoorziening eigendom is van Exist Energy BV te Druten, hierna ook te noemen: Exist.

Ten behoeve van de levering van warmte heeft Exist investeringen gedaan / zal Exist investeringen doen om de levering van warmte aan de tot het project behorende woningen mogelijk te maken en te waarborgen.

Deze investeringen hebben onder andere bestaan / zullen onder andere bestaan uit het plaatsen en onderhouden van een warmtepompinstallatie inclusief de meterset in de betreffende woning, dus inclusief de meterset en alle benodigde leidingen en bronnering ten behoeve van de tot het project behorende woningen, leidingwerk en installaties in de tot het project behorende woningen, al welke installaties in een periode van dertig jaar economisch afgeschreven zullen



worden. Genoemde afschrijvingstermijn van bedoelde installaties is gebaseerd op een honderd procent deelname van de tot het project behorende woningen aan de warmte-leverantie, middels het warmtepompsysteem dat middels vorenbedoeld opstalrecht eigendom is van Exist.

In geval van het niet aangaan van een overeenkomst betreffende warmte afname met danwel latere opzegging afname warmte door de verkrijger aan de exploitant van bedoeld systeem van warmtevoorziening, zal de verkrijger verplicht zijn aan die exploitant te vergoeden: de contante waarde van de (zonder opzegging) gedurende de (resterende) looptijd van de overeenkomst nog verschuldigde termijnen vastrecht.

Deze verplichting tot schadevergoeding zal bij wege van derdenbeding ten behoeve van de hiervoor bedoelde exploitant worden opgelegd in de akte van levering van het verkochte.

De verkrijger zal bij vervreemding van de woning verplicht zijn bedoelde verplichting tot schadevergoeding middels een zogenaamd kettingbeding met boeteclausule op te leggen aan de opvolgend eigenaar van de woning.

3. Indien tijdens de bouw aan en/of op de bouwkaavel dan wel de daarop gestichte opstallen verlichtingsarmaturen worden bevestigd in het kader van het politie keurmerk dient de betreffende eigenaar deze verlichtingsarmaturen voor eigen rekening in stand te houden en naar behoren te laten functioneren.

Bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte, moeten deze bepalingen in dit artikel "Kettingbedingen", aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van verkoper in deze worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden vergenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van honderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van verkoper, zulks onverminderd de overige aan verkoper toekomende rechtsmiddelen."

EINDE CITAAT.

Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar een akte van vestiging erfdiensbaarheid die op negen en twintig april tweeduizend elf is verleden voor notaris mr. B.R.D. Aitton, voornoemd en waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op negen en twintig april tweeduizend elf, in deel 59880 nummer 140, in welke akte het navolgende woordelijk voorkomt:

BEGIN CITAAT:

"Vestiging

De comparant, handelende als gemeld, verklaart bij deze zonder vergoeding te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdiensbaarheid:

Ten laste van het perceel 1, als dienend erf, en ten nutte van de percelen 2 tot en met 5, als heersend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen als erfdiensbaarheid het recht van voetpad, welk recht inhoudt de bevoegdheid van de eigenaren van het heersend erf om te voet eventueel met een aan de hand meegevoerd voertuig en door een ieder die tot de eigenaren van het heersend erf in enige relatie staat, te komen van - en te gaan naar het heersend erf over het bestaande voetpad voorzover dit deel uitmaakt van het dienend erf, zoals gearceerd is aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening, naar en van de openbare weg, komende de kosten van het onderhoud voor rekening van de eigenaren van het heersend erf.

De eigenaar van het dienend erf maakt geen gebruik van het voetpad."

EINDE CITAAT.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk al hetgeen voortvloeit uit het hiervoor aangehaalde. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van belanghebbenden bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve

niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

## Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

## Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Passewaay Zuid 1995 van de gemeente Tiel, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(b) het rapport van het Bodemloket de dato zesentwintig februari tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

## Artikel 18. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

## Artikel 19. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

### Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bidder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "Verkoopinformatie").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

(a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.

Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.

Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.

De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

(b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

## Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het

Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 21. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.