



## Burgemeester van Panhuyslaan 27 9251 KN Burgum

1  
SEP

**Woonhuis + Grond**

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

### Objectomschrijving

Het woonhuis (tussenwoning) met tuin, erf en ondergrond, staande en gelegen 9251 KN Burgum te Burgemeester van Panhuyslaan 27, kadastraal bekend gemeente Bergum, sectie G, nummer 2903, groot eenhonderd tachtig vierkante meter (180 m<sup>2</sup>).

### Kadastrale gegevens

gemeente Bergum, sectie G, nummer 2903.

### Bezichtiging

Bezichtiging mogelijk in overleg met notariskantoor.

### Veilinglocatie & -datum

#### Zelfstandige veiling

dinsdag 1 september 2020 vanaf 12:00

### Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

Conform de [algemene voorwaarden](#)

---

## Notariskantoor

### CMS Derks Star Busmann

Atrium  
Parnassusweg 737  
1077 DG Amsterdam

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

### Dhr. A.L. Bos

Telefoonnummer 020-3016282  
Faxnummer 020-3016333

---

## 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 een september 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:

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

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. 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 na te vermelden veilingssite.

#### 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 koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

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

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende. Verkoper heeft niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is. 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."

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland. Op zes augustus tweeduizend twintig zal de zitting inzake het verlot tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) en/of [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl).

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend 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.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

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.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. 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 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 welkeieder wordt gegund.

#### Artikel 7. Voldoening kosten / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk twee september tweeduizend twintig bij de notaris op diens rekeningnummer NL10 RABO 0103 3686 04 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Burgemeester van Panhuyslaan 27 te Burgum/61900808" 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 geldverstrekende instelling 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 eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. Deieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien deieder 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) nationalevastgoedveiling.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 executoriale 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 bieder 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 bieder, 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 bieder 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

## Artikel 14. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een voorgaande aankomsttitel waarin staat vermeld:

“ OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een voorgaande aankomsttitel van het verkochte waarbij de grond als bouwterrein werd aangekocht van de gemeente Tietjerksteradeel, thans Tytsjerksteradiel genaamd, adres: Raadhuisweg 7 te Burgum,

zijnde een koopakte met levering, veertien mei negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor de destijds te Bergum standplaats hebbende notaris H. Harmsma, overgeschreven ten hypotheekantore te Leeuwarden, thans genaamd de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register hypotheek 4, op zestien mei daaraanvolgende, in deel 3936 nummer 32, waarin onder meer van toepassing zijn verklaard de bepalingen en bedingen vervat in de akte van algemene bepalingen en bedingen, welke gelden bij de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Tietjerksteradeel, op zeven januari negentienhonderdvijfenzestig verleden voor de destijds te Bergum standplaats hebbende notaris H. Harmsma, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op acht januari daaraanvolgende in deel 2976 nummer 48, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

" 6. De koper moet het gekochte en de aan de Gemeente in eigendom toebehorende aangelegene gronden op zijn kosten afscheiden en deze afscheidingen op zijn kosten onderhouden, één en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der Gemeente.

Bij verkoop door de Gemeente van de aangelegene gronden, worden deze afscheidingen in eigendom en onderhoud massaal.

7. De koper is verplicht om de tuin, voor zover van openbare wegen af zichtbaar, als siertuin overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders der Gemeente goedgekeurd plan in te richten, in welk plan de ingevolge het sub 6 bepaalde te maken afscheidingen moeten worden opgenomen.

Gemelde tuin en afscheidingen moeten vervolgens ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der Gemeente worden onderhouden.

In geval van nalatigheid of overtreding van deze bepaling en het sub 6 bepaalde, zullen werkzaamheden, aangaande de inrichting en het onderhoud van de siertuin en de afscheidingen, door de Gemeente worden verricht.

De kosten van deze inrichting en dit onderhouden het maken van de afscheidingen, vermeerderd met vijftig procent, komen alsdan ten laste van de koper.

De koper wordt geacht de Gemeente onherroepelijk toestemming te hebben verleend bedoelde werkzaamheden te doen uitvoeren.

De koper en de opvolgende eigenaren en/of zakelijke rechthebbenden zijn verplicht aan de Gemeente, indien zulks naar het oordeel van het gemeentebestuur nodig is voor wegverbreding of wegverbetering, terug te verkopen een strook grond langs de openbare weg tot een diepte van maximaal één meter vijftig centimeter, voor de prijs per centiare, welke door de koper is betaald. De koper wordt geacht de sub 11 laatste lid bedoelde machtiging (waarbij de koper geacht wordt bij de akte de Burgemeester van de gemeente Tietjerksteradeel, diens waarnemer of ambtsopvolger onherroepelijk te machtigen om in dit geval te doen passeren de notariële akte, waarbij bedoelde koopovereenkomst wordt geconstateerd en om te dien zake al datgene meer te doen, wat gewenst of vereist is, zulks met de macht van gehele of gedeeltelijke substitutie) bij de akte te hebben verleend ten aanzien van gemelde terugverkoop aan de Gemeente.

De koper en de opvolgende eigenaren of zakelijke rechthebbenden zullen aansprakelijk zijn voor de overtredingen van het sub 6 en 7 bepaalde tijdens de duur van hun eigendom, door wie ook gepleegd, terwijl zij in verzuim zullen zijn door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn. De koper en zijn opvolgers in de eigendom zijn verplicht het sub 6 en 7 bepaalde in de akte of de akten, waarbij hij het gekochte terrein vervreemd, hetzij in eigendom, hetzij in zakelijk genotsrecht, met inbegrip van de onderhavige alinea met boetebeding te doen opnemen, zulks op straffe van een dadelijk opeisbare boete van dertig procent van de koopsom, echter tenminste van duizend gulden, ten behoeve van de Gemeente."

Voorts staat in gemelde vroegere aankomsttitel, waarbij het onderhavige perceel is omschreven met kavelnummer 11 woordelijk vermeld:

" Erfdienstbaarheden: De kavels 1 tot en met 25, kadastraal bekend gemeente Bergum sectie G nummers 2911, 2912, 2913, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2904, 2903, 2902, 2901, 2900, 2899, 2898, 2897, 2896, 2895, 2894, 2893, 2889, 2890, 2891 en 2892 zijn, of worden bij deze, over en weer bevoorrecht en belast met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad over de paden tussen en langs de op die kavels te stichten woningen."

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 Rechthebbenden zijn 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 verwezen naar een stuk van de gemeente Tytsjerksteradiel de dato dertig januari tweeduizend twintig tweeduizend, in welk schrijven de gemeente Tytsjerksteradiel stelt dat betreffende het Registergoed geen besluiten zijn genomen in het kader van de ingevoerde Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Een kopie van gemeld schrijven wordt aan deze akte gehecht (bijlage).

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) een stuk van de gemeente Tytsjerksteradiel de dato dertig januari tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Burgum 2016" van de gemeente Tytsjerksteradiel, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato vierentwintig december tweeduizend negentien, 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 bieder 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 erfdienstbaarheden 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.