



Rijksweg Zuid 89, 6071NL SWALMEN (44424)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6071 NL Swalmen, Rijksweg Zuid 89, kadastraal bekend gemeente Swalmen, sectie C, nummers 2803 en 3866 tezamen ter grootte van negenentachtig are en zesentachtig centiare (89 a 86 ca);



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 21 november 2019
Inzet	donderdag 21 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 21 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Rox Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoxLegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend





Kadastrale omschrijving het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6071 NL Swalmen, Rijksweg Zuid 89, kadastraal bekend gemeente Swalmen, sectie C, nummers 2803 en 3866 tezamen ter grootte van negenentachtig are en zesentachtig centiare (89 a 86 ca);

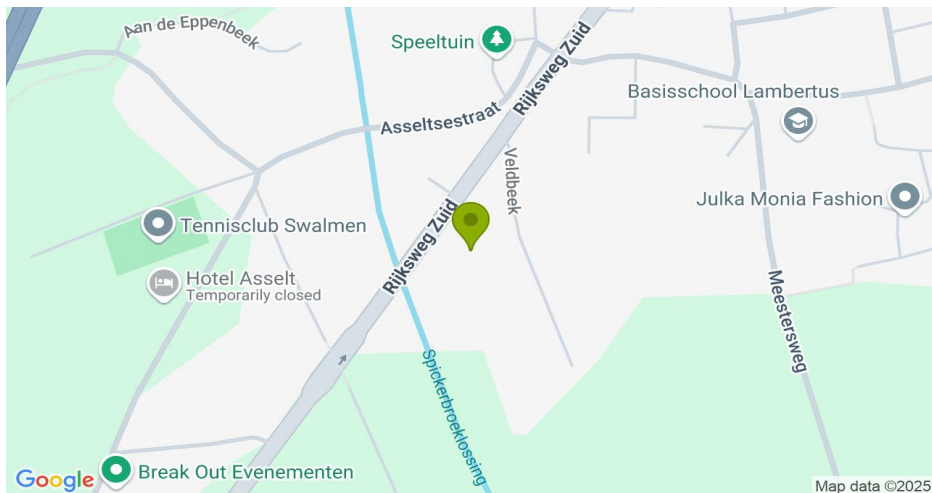
Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% van de inzetsom







Kadastrale kaart

44424-kadastralekaart6071RijkswegZuid.pdf

Uw referentie: joannavanrooijen



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Swalmen
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
Administratieve kadastrale grens	Perceel	3866
Bebouwing		
Overige topografie		

Voor een eenduidig uittreksel, geldend op 11 september 2019

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendommenrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bijlage

44424_AVVE 2017.pdf



2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaald onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
 2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
 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 Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper 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.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
- 2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
- 3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
- 4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
- 5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
- 6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
- 7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

- 1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
- 3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontleunen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
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 Verkoper 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.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, 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.
6. Indien en voorzover 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 Verkoper hierover nadere informatie.
7. 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 rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

44424_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rijksweg Zuid 89 Swalmen



Pand	
ID	0957100000241117
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1921
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	13-04-1999
Documentdatum	13-04-1999
Documentnummer	Z01EB412AE4
Mutatiedatum	27-07-2010
Verblijfsobject	
ID	0957010000133436
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	logiesfunctie
Oppervlakte	412 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-02-2018

Documentdatum 01-02-2018
 Documentnummer 9389-2016:459995
 Mutatiedatum 07-03-2018
 Gerelateerd hoofdadres 0957200000027155
 Gerelateerd pand 0957100000241117
 Locatie x:199969.000, y:359826.518

Nummeraanduiding

ID 0957200000027155
 Postcode 6071NL
 Huisnummer 89
 Huisletter
 Huisnummer toev.
 Status Naamgeving uitgegeven
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 29-04-2010
 Documentdatum 28-04-2010
 Documentnummer Z0237A99B10
 Mutatiedatum 27-07-2010
 Gerelateerde openbareruimte 0957300000000782

Openbare Ruimte

ID 0957300000000782
 Naam Rijksweg Zuid
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 27-10-2009
 Documentdatum 27-10-2009
 Documentnummer Z01715853C3
 Mutatiedatum 27-07-2010
 Gerelateerde woonplaats 2283

Woonplaats

ID 2283
 Naam Swalmen
 Status Woonplaats aangewezen
 Geconstateerd Nee
 In onderzoek Nee
 Begindatum 23-03-2009
 Documentdatum 23-03-2009
 Documentnummer Z01253A2321
 Mutatiedatum 27-07-2010

Bronhouder

ID 0957
 Naam Roermond

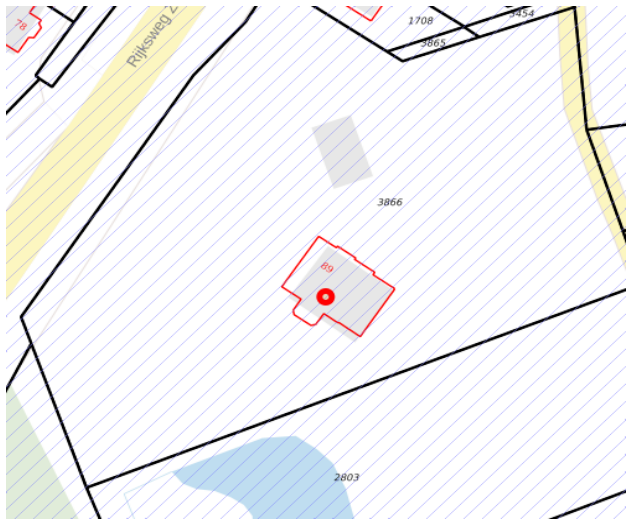
Bijlage

44424_Bodemloketrapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 15-10-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44424_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf



DH/19.1175.01

Rijksweg Zuid 89 te SWALMEN

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 266,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

44424_ruimtelijkeplannen.nl Herziening Kern Swalmen.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Herziening Kern Swalmen**

Datum afdruk: 2019-10-15

Naam overheid: gemeente Roermond

IMRO-versie: IMRO2012

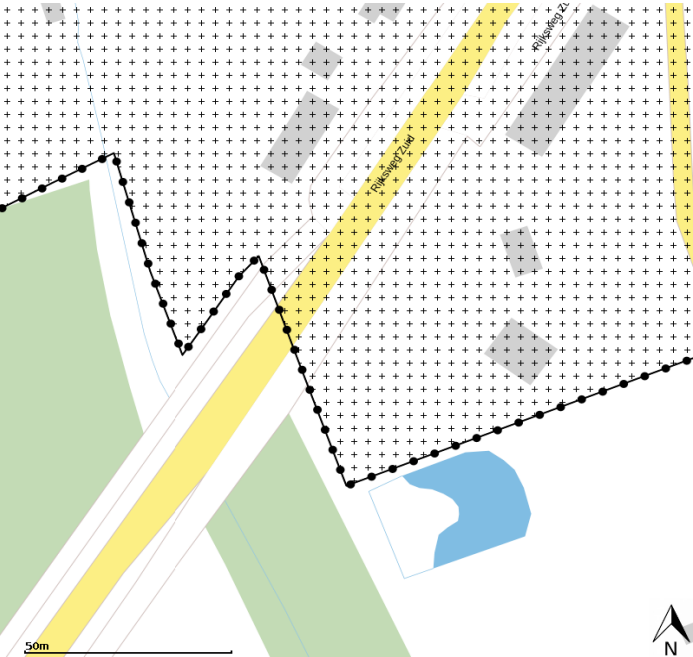
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-09-25

Planidn: NL.IMRO.0957.BP00000251-VG01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

44424_ruimtelijkeplannen.nl Kern Swalmen.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Kern Swalmen

Datum afdruk: 2019-10-15

Naam overheid: Gemeente Roermond

IMRO-versie: IMRO2008

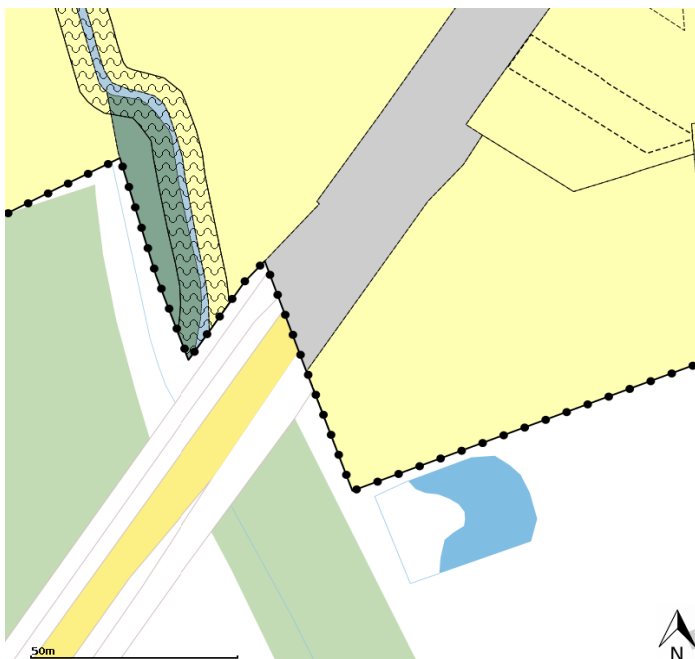
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2011-07-07

Planidn: NL.IMRO.0957.BP00000129-VG01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

44424_Ruimtelijkeplannen.nl Paraplubestemmingsplan Kamerverhuur en ministudios.pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's	Datum afdruk:	2019-10-15
Naam overheid:	gemeente Roermond	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-06-06
Planidn:	NL.IMRO.0957.BP00000300-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

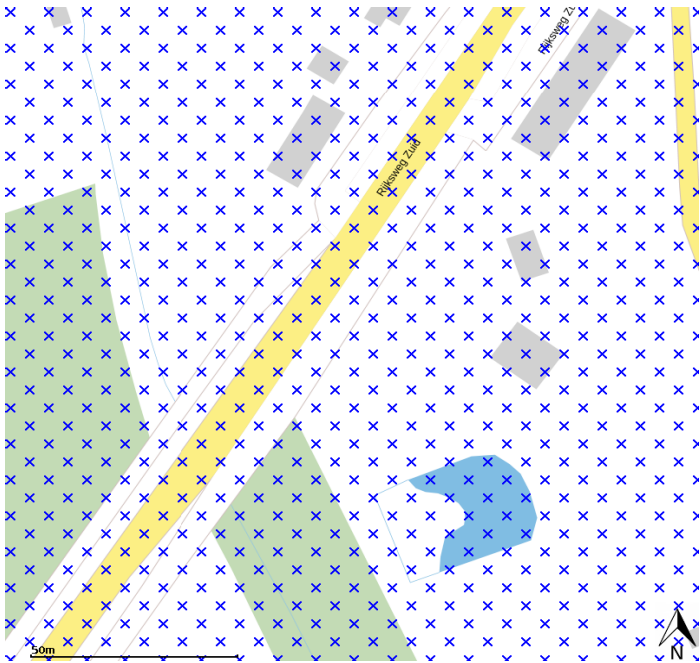
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

44424_Ruimtelijkeplannen.nl voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg	Datum afdruk:	2019-10-15
Naam overheid:	provincie Limburg	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2019-05-27
Planidn:	NL.IMRO.9931.VB02Geitenhouderij-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaaanduiding



functieaaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

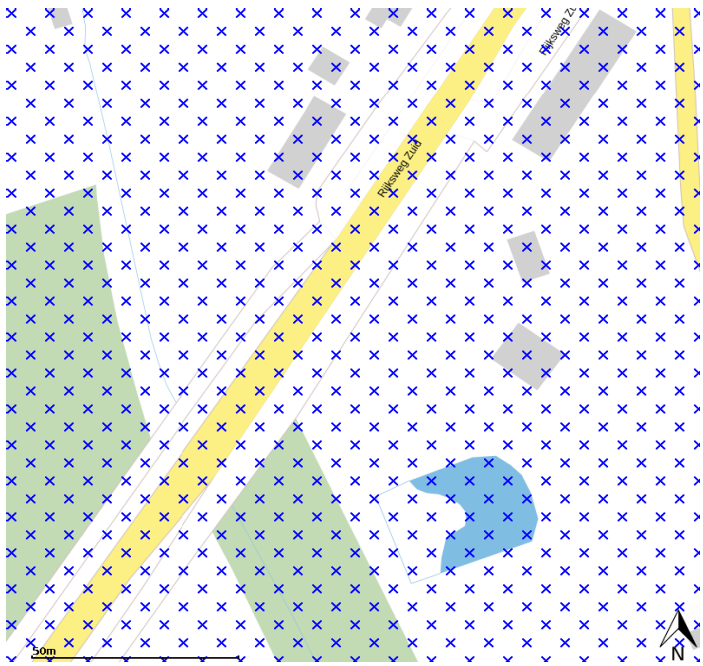
Bijlage

44424_Ruimtelijkeplannen.nl voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg2 .pdf



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Voorbereidingsbesluit geitenhouderij Limburg	Datum afdruk:	2019-10-15
Naam overheid:	provincie Limburg	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-12-14
Planidn:	NL.IMRO.9931.VB01Geitenstop-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

44424_uittrekselkadastralekaart Swalmen-C-2803.pdf



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 11 september 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Swalmen

C

2803

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

44424_uittrekselkadastralekaart Swalmen-C-3866.pdf

Bijlage

44424_voorlopig energielabel G.pdf



[Home](#) > [Woningen](#) > Zoek je energielabel

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	6071NL	89		

Het energielabel van je woning

G De woning **6071NL, 89** heeft een **voorlopig energielabel G**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.



Bijlage

44424_Bijzonder veilingvoorwaarden.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1175.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 21 november 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Rijksweg Zuid 89 te Swalmen** 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te _____ vermelden registergoederen (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met _____ eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop _____ ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig november tweeduizend negentien _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____ Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6071 NL Swalmen, Rijksweg Zuid 89**, kadastraal bekend gemeente **Swalmen**, sectie **C**, nummers **2803** en **3866** tezamen ter grootte van negenentachtig are en zesentachtig centiare (89 _____ a 86 ca);*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____ verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____ stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____



Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6071 NL** _____*

Swalmen, Rijksweg Zuid 89, kadastraal bekend gemeente **Swalmen**, sectie **C**, _____

nummers 2803 en 3866 tezamen ter grootte van negenentachtig are en zesentachtig _____
centiare (89 a 86 ca); _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____

inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____

Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____

inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingblijet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op eenentwintig november tweeduizend negentien in de _____

veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de _____

Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 _____

uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere _____

voorwaarden. _____

Tot en met zes november tweeduizend negentien kunnen conform de _____

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____

plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____

begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____

uitgebracht; _____

2. NIV: _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____



- Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotarissen:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het —
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de —
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____
- Aanvulling voorwaarden:** _____
- 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 door —
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de —
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 - Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
 - In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
afweld in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of —
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
 - 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. —
5. 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. —
 6. 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". —
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke —
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
 9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, —
waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze Veilingvoorwaarden. —
 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. —
 11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, 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 ("gevolmachtigde") 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. _____

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____



de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldovertrening als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. —

E. **Verloop van de veiling** —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. — Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executorialie verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —



- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____



- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
 14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____



ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
beziecting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling 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. —
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. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —



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: —
 - i. 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 —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - — waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of — gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke — kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad — éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —



De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénendertig december _____ tweeduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____ Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____ onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____ veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____ Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____



- het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk aan derden verhuurd. —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en —
risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde —
bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —



gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: "**Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of** —
dwangsbesluit, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht —

Betrokken gemeente Roermond —

Afkomstig uit stuk 180 ingeschreven op 22-06-2019." —

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke —
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. —
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan —
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, —
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de —
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of —
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de —
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De —
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of —
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij —
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper —
aanvaardt dit uitdrukkelijk. —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op zeven januari tweeduizend acht — verleden voor mr. J.L. Houben, notaris te Roermond, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op — acht januari tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 53875, nummer 28. —

L. Energie label

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend. —

Bijlage

44424_van gemeente ontvangen informatie.pdf



Demi Hansum

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 08:34
Aan: Demi Hansum
Onderwerp: FW: FW: Rijksweg Zuid 89 Swalmen/ onze ref 19.1175
Bijlagen: brief uit last onder bestuursdwang Leisure Solutions 03072019.pdf; brief uit verzegeling 29072019.pdf; uitspraak 01102019.pdf; Kiwa certificaat en analysecertificaat grondmonster Rijksweg Zuid 89.pdf; verkennend onderzoek Rijksweg Zuid 89 2010.pdf



Bijgevoegd de mail van 11 oktober

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 11 oktober 2019 8:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: FW: Rijksweg Zuid 89 Swalmen/ onze ref 19.1175

Bijgevoegd de gevraagde info

- 1) Er loopt thans een handhavingstraject omdat diverse malen is geconstateerd dat de villa werd verhuurd ondanks het feit dat de omgevingsvergunning voor het gebruik van de villa als vakantieaccommodatie is ingetrokken. Op 2 juli 2019 is een last onder bestuursdwang opgelegd (bijgevoegd) en op 1 augustus 2019 is bestuursdwang feitelijk toegepast omdat de verhuur bleef doorgaan. Wij hebben de villa verzegeld (brief verzegeling bijgevoegd).
- 2) Ten aanzien van de villa is dus een handhavingss dossier aangelegd.
- 3) Over deze vraag heb ik nog geen antwoord ontvangen. Wordt in week 43 toegestuurd.
- 4) In eerste instantie is op 30 januari 2018 een omgevingsvergunning verleend aan de eigenaar van de villa voor het verbouwen en gebruiken van het pand van woning tot vakantiewoning. Deze omgevingsvergunning is op 13 november 2019 ingetrokken omdat de eigenaar van de villa zich niet aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning hield. De rechtbank Limburg heeft op 1 oktober 2019 geoordeeld dat de omgevingsvergunning terecht is ingetrokken. De uitspraak is bijgevoegd.
- 5) Over de staat van de fundering is geen info bekend.
- 6) Over de subsidieverlening is niets bekend
- 7) Bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd

De kosten ad € 24,10 worden in rekening gebracht

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2019 17:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Rijksweg Zuid 89 Swalmen/ onze ref 19.1175



Van: [d]
Verzonden: maandag 30 september 2019 16:15
Aan:
Onderwerp: Rijksweg Zuid 89 Swalmen/ onze ref 19.1175

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Rijksweg Zuid 89 te Swalmen**, kadastraal bekend gemeente **Swalmen**, sectie **C** nummers **2803** en **3866** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een **kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner

I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponceerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Wilt u persoonlijk op de hoogte blijven van het laatste nieuws, kijk dan op www.roermond.nl/service om u aan te melden voor Roermondpost en/of Buurtpost.

www.roermond.nl

De gemeente Roermond streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen? Voor (informatie over) het aanvragen van gemeentelijke producten & diensten en de servicenormen bij de gemeente Roermond, kunt

u terecht op ons digitaal loket op www.roermond.nl.

Reageert u via mail@roermond.nl dan ontvangt u binnen 4 werkdagen bericht. Gemeente Roermond maakt geen gebruik van e-mail voor het ontvangen van **formele** correspondentie. Ook aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst. Onder formele correspondentie verstaat de gemeente Roermond o.a. bezwaarschriften, zienswijzen, bedenkingen, klachten (ingevolge klachtenregeling), offertes, aanvragen om een besluit/beschikking (zoals voor een vergunning, een ontheffing, handhaving, gedogen, een subsidie etc.), verzoeken om beleidswijziging, etc.



gemeente Roermond

uw nummer

**AANTEKENEN en per gewone post en
per e-mail**

uw datum

ons nummer

2 juli 2019

onze datum

verzonden

03 JULI 2019

.....AG

Inlichtingen bij
sector/afdeling
doorkiesnr.

RU/Plannen en Projecten

bijlage(n)
betreffende

3
Last onder bestuursdwang Villa Beeklust te Swalmen

Geachte heer

Op 13 november 2018 hebben wij de omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen als vakantiewoning ingetrokken. Op basis van meldingen van omwonenden en constatering(en) door onze toezichthouders stellen wij vast dat het pand in kwestie nog steeds als vakantiewoning door u wordt verhuurd. Bij brief van 7 mei 2019, verzonden 9 mei 2019, lieten wij u daarom weten voornemens te zijn handhavend op te treden wanneer u het pand als vakantieaccommodatie blijft verhuren.

Beslissing

Onlangs constateerden wij opnieuw dat het gebruik van het pand als vakantieaccommodatie niet is geëindigd en de villa wederom is verhuurd, gedurende meerdere weekenden. Wij besluiten daarom aan u een last onder bestuursdwang op te leggen. Dit houdt in dat wij bij volgende constatering(en) door onze toezichthouder(s) van de verhuur van de vakantieaccommodatie zelf maatregelen gaan treffen. Een nadere toelichting op ons besluit en omschrijving van de last treft u aan in deze brief.

Voorgeschiedenis

De woning aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen wordt al jaren niet meer als reguliere woning gebruikt. Na enige tijd leeg te hebben gestaan, is de locatie sinds eind 2015 in gebruik als vakantieaccommodatie. Hiervoor was (toen) geen vergunning verleend. Om die reden is op 12 januari 2016 een vooraankondiging last onder dwangsom verstuurd, gevolgd door een last onder dwangsom op 8 maart 2016, verzonden 21 maart 2016. Naar aanleiding van die last onder dwangsom heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De verhuuractiviteiten zijn ook voortgezet. Dit heeft geleid tot verbeurte van dwangsommen, in totaal EUR 10.500,-. Op 23 januari 2017, verzonden 26 januari 2017, is hiervoor ook een invorderingsbesluit genomen. Omdat betaling uitbleef, is een deurwaarder ingeschakeld.

Op 30 januari 2018 hebben wij uiteindelijk een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen voor een vakantiewoning. Aan de

Ons nummer 19017-2018
Pagina 2

omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening en naar aanleiding van zienswijzen van omwonenden voorwaarden verbonden. Vanaf eind april/begin mei 2018 zijn wekelijks diverse klachten/meldingen binnengekomen, zijn zo'n 20 controles uitgevoerd en is geen blijk gegeven van het treffen van maatregelen om overtredingen te voorkomen. Er is sprake van een stelselmatige overtreding van de voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning. Vanwege het niet voldoen aan de voorwaarden zijn vier dwangsommen verbeurd van ieder EUR 1.000,-. Op 11 september 2018 besloten wij de verbeurde dwangsommen in te vorderen.

Omdat wij constateerden dat waarschuwingen en zelfs een last onder dwangsom geen prikkel geven voor het beëindigen c.q. voorkomen van de overtreding(en) en een hogere dwangsom evenmin tot een beëindiging of voorkoming van de overtreding(en) zal leiden is besloten om de omgevingsvergunning in te trekken. Op 21 augustus 2018 bent u hierover geïnformeerd en boden wij u nog de gelegenheid voor 19 september 2018 uw handelen in overeenstemming met de vergunning te brengen, maar vanaf 21 september 2018 werden er weer klachten en meldingen ingediend. Naar aanleiding daarvan zijn controles uitgevoerd op 5 en 12 oktober 2018 en zijn bij die controles overtredingen geconstateerd (muziek vanuit de villa naar de buitenruimte). Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning van 30 januari 2018 in te trekken. Dat is gebeurd bij besluit van 13 november 2018, aan u bekendgemaakt op 15 november 2018.

In het intrekkingbesluit van 13 november 2018 is aangegeven dat wanneer u na Intrekking van de omgevingsvergunning het gebruik van de woning als vakantieaccommodatie niet staakt, aanvullende handhavingsmaatregelen (last onder bestuursdwang) zullen worden getroffen.

Ingetrokken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor gebruik van het pand aan de Rijksweg 89 in Swalmen voor een vakantiewoning is op 13 november 2018, verzonden 15 november 2018, ingetrokken. De vraag of deze omgevingsvergunning terecht is ingetrokken komt in de beroepsprocedure aan de orde. Voor wat betreft deze last onder bestuursdwang is van belang dat de intrekking in werking is getreden en u het pand aan de Rijksweg Zuid 89 te Swalmen niet als vakantiewoning in gebruik mag hebben.

Overtreding

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bevat het verbod tot het gebruiken van gronden of bouwwerken, voor zover dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, zonder of in strijd met een omgevingsvergunning. Wij hebben geconstateerd dat van een dergelijke strijdigheid sprake is.

Het pand Rijksweg Zuid 89 ligt in het bestemmingsplan 'Kern Swalmen' en kent de bestemming 'Woongebied'. Een deel van de bijbehorende tuin (het kadastrale perceel Swalmen, sectie C, nummer 2803) is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' en kent de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden'. Het exploiteren van een vakantieaccommodatie met bijbehorende buitenruimte is niet toegestaan conform de bestemmingen 'Woongebied' en 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met natuur- en landschapswaarden' van de bestemmingsplan 'Kern Swalmen' en 'Buitengebied Swalmen'.

Ons nummer 19017-2018
Pagina 3

Zoals hiervoor al aangegeven is geconstateerd dat het gebruik van het pand aan de Rijksweg 89 te Swalmen als vakantiewoning ondanks het intrekken van de omgevingsvergunning niet is geëindigd en dat de villa nog gereserveerd en geboekt kan worden in ieder geval via de website www.vakantiehuisnu.nl/49196.htm. Raadpleging van deze website laat zien dat de villa recent nog is geboekt en de komende periode, tot en met eind augustus 2019, zelfs bijna volledig is volgeboekt. Op 31 mei 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Roermond geconstateerd dat de villa is verhuurd als vakantieaccommodatie. Desgevraagd hebben de huurders aangegeven dat zij met 11 personen in de woning verbleven voor een aantal dagen. Aan de achterzijde van de woning was duidelijk muziek hoorbaar. Ook op 7 juni 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Roermond geconstateerd dat de villa is verhuurd als vakantieaccommodatie. Desgevraagd hebben de huurders aangegeven dat zij met 12 personen in de woning verbleven voor een aantal dagen. Verder hebben de huurders desgevraagd aangegeven dat zij mevrouw Lambriex niet hebben aangetroffen in de villa en alleen met de heer of mevrouw Lambriex hebben gemild. Bij aankomst was er een meneer aanwezig in verband met de sleuteloverdracht. Op 21 juni 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Roermond wederom geconstateerd dat de villa is verhuurd als vakantiewoning. Desgevraagd hebben de huurders aangegeven dat zij met 15 personen in de woning verbleven voor een aantal dagen. Verder hebben de huurders desgevraagd aangegeven dat er verder niemand anders in de villa aanwezig was.

De processen-verbaal van bevindingen zijn bijgevoegd ([billage 1](#)).

Door het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 als vakantiewoning is sprake van strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo.

Beginselflicht tot handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Dit laat onverlet dat het bestuursorgaan onder bijzondere omstandigheden van het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom mag afzien. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat, of als het opleggen van een dergelijke last zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat in die concrete situatie van het opleggen van die last behoort te worden afgezien.

Geen concreet zicht op legalisatie

Bij de beantwoording van de vraag of concreet zicht op legalisatie bestaat, dient te worden nagegaan of (door de overtreder) concrete stappen zijn gezet tot legalisatie. Dergelijke stappen zijn niet gezet, althans de verleende omgevingsvergunning is op 13 november 2018 ingetrokken door het college. Er is daarom geen sprake van een concreet zicht op legalisatie.

Belangenafweging

Onder bijzondere omstandigheden mag van het opleggen van een last onder bestuursdwang worden afgezien. Dit kan zich voordoen als het opleggen van een last onder bestuursdwang zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. In zo'n geval kan in die concrete situatie van een last worden afgezien. Aangezien het hier gaat om structurele overtredingen, de overtredingen van ernstige aard zijn, de belangen van derden (omwonenden) worden geschaad en het belang dat met de last onder bestuursdwang wordt nagestreefd ook kan worden bereikt met de maatregel die wordt opgelegd, is er geen sprake van onevenredigheid.



Ons nummer 19017-2018
Pagina 4

Voor aankondiging

Op 7 mei 2019 hebben wij u laten weten voornemens te zijn handhavend op te treden wanneer opnieuw wordt geconstateerd dat de villa als vakantieaccommodatie wordt verhuurd. Wij seiden u in de gelegenheid een zienswijze in te dienen ten aanzien van dit voornemen. Wij hebben deze voor aankondiging ook verstuurd naar uw bestuurder

Wij hebben van u, namens , op 22 mei 2019 een zienswijze ontvangen.

Zienswijze

In de zienswijze wordt allereerst aangegeven dat geen partij is in deze kwestie en de gemeente de feitelijke vergunninghouder, dient aan te spreken.

Voorts wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de situatie van de Zij zou het pand Rijksweg 89 te Swalmen deeltijds bewonen om voorbereidingen te treffen voor de verhuuractiviteiten. Zij wordt betaald uit de verhuuractiviteiten, dat is haar enige bron van inkomsten. Mocht dit wegvallen dan wordt zij afhankelijk van een uitkering en dat wil zij niet. Verzocht wordt om tijdelijke toestemming om de verhuuractiviteiten te mogen voortzetten totdat de rechtbank uitspraak heeft gedaan in de procedure rondom de intrekking van de omgevingsvergunning, ook gelet op de vele boekingen die inmiddels voor de komende maanden zijn ontvangen.

Reactie

De voor aankondiging is bij brief van 7 mei 2019 ook verstuurd aan i.o.d.n. (bilage 2). Op dezelfde dag is de voor aankondiging verstuurd aan enig aandeelhouder en bestuurder, de besloten vennootschap, rechtsgeldig vertegenwoordigd door diens bestuurder, gevestigd aan de Rijksweg Zuid 89 6071 NL Swalmen. Voor zover hier wordt bedoeld dat niet de overtreder is en die het niet in zijn macht zou hebben de overtreding te beëindigen, wordt opgemerkt dat dit niet ter zake doende is. Bij een last onder bestuursdwang hoeft niet een bepaalde aangeschrevene het in zijn macht te hebben de overtreding te beëindigen. Zo nodig beëindigt het college immers zelf de overtreding met bestuursdwang.

Het feit dat een financieel belang heeft bij de verhuur/exploitatie van de vakantieaccommodatie, is volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan van handhavend optreden dient te worden afgezien. Voorts is niet gebleken dat het pand deeltijds bewoont. Op 12 en juni 2019 hebben adrescontroles plaatsgevonden op de locatie Rijksweg Zuid 89 door toezichthouders van de gemeente. Tijdens de controle op 12 juni 2019 is niet aangetroffen in de woning. Tijdens de controle op 13 juni 2019 is evenmin aangetroffen. De poetshulp was aanwezig op 12 juni 2019 en heeft desgevraagd aan de toezichthouders aangegeven dat niet woont op het adres Rijksweg Zuid 89 (de bevindingen van de toezichthouders worden bijgevoegd als bilage 3). Voorts wordt opgemerkt dat het niet noodzakelijk is voorbereidingen te treffen voor de verhuuractiviteiten van de villa, de verhuur is immers niet toegestaan.

De omgevingsvergunning voor het pand in kwestie is naar aanleiding van overtredingen van de voorwaarden verboden aan die vergunning op 13 november 2018 ingetrokken. Sindsdien wordt het pand toch weer verhuurd, zonder vergunning derhalve, en hier ondervinden vooral de omwonenden

Ons nummer 19017-2018
Pagina 5

veel overlast van. Te denken valt dan met name aan geluidsoverlast. Het tijdelijk voortzetten van de verhuuractiviteiten is dan ook niet aan de orde.

Nu de overtredingen niet zijn beëindigd en er geen omstandigheden zijn die zouden moeten leiden tot het afzien van handhavend optreden, leggen wij u een last onder bestuursdwang op. Hetgeen in de zienswijze is aangevoerd leidt niet tot een ander standpunt.

Besluit opleggen bestuursrechtelijke maatregel

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in combinatie met het bepaalde in de artikelen 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd aan de overtreder een last onder bestuursdwang op te leggen. Een last onder bestuursdwang is een sanctie die inhoudt een verzoek tot beëindiging van een overtreding en een bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen als dit verzoek niet wordt uitgevoerd. Aangezien de in het verleden opgelegde lasten onder dwangsom voor u geen prikkel vormden om de overtredingen te beëindigen is nu besloten het zwaardere middel van de last onder bestuursdwang in te zetten.

Tegen de achtergrond van de bovengenoemde feiten en omstandigheden dient u de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo (het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) te beëindigen. U kunt dit doen door de verhuur van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 te Swalmen als vakantieaccommodatie op het perceel Rijksweg Zuid 89 te Swalmen te staken.

Indien niet wordt voldaan aan het beëindigen van de overtreding c.q. in geval de overtreding opnieuw wordt geconstateerd zal het college van burgemeester en wethouders van Roermond, na afloop van een begunstigingstermijn van twee weken, gerekend vanaf de verzenddatum van dit besluit, tot feitelijk handelen overgaan en zelf een einde maken aan de overtreding. Het college zal in dat geval de verhuur van de vakantieaccommodatie aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen beletten. De kosten verbonden aan het toepassen van bestuursdwang zullen op uw worden verhaald volgens de mogelijkheden van de Awb.

De genoemde begunstigingstermijn is gebaseerd op de "Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen" van Infomil uit 2015. Twee weken is redelijk en voldoende om een einde te maken aan de overtreding c.q. te voorkomen dat deze zich voordoet. Reeds gedane boekingen kunnen in deze periode worden gecancelld. Bovendien heeft u al eerdere waarschuwingen gehad en kon u dit sanctiebesluit dus verwachten.

Zaaksgebonden werking

Op grond van het bepaalde in artikel 5.18 van de Wabo dient te worden overwogen het handhavingsbesluit ook te laten gelden ten aanzien van de rechtsoptvolger van degene aan wie dit besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsoptvolger. Hiertoe zal dit handhavingsbesluit – ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken – worden opgenomen in het gemeentelijk beperkingenregister. Wij zijn van mening dat zich geen bijzondere omstandigheden voordoen die zich hiertegen verzetten.

Ons nummer 19017-2018
Pagina 6

Slotopmerking

U bent als eigenaar, logiesverstrekker en verhuurder van de locatie in staat de strijdigheid met het bestemmingsplan te beëindigen. Deze brief hebben wij tevens gezonden aan uw enig aandeelhouder en bestuurder, , rechtsgeleid vertegenwoordigd door diens bestuurder, , gevestigd aan de Rijksweg Zuid 89 6071 NL. Swalmen. Voorts is de brief verzonden aan

Tevens hebben wij de hypotheekverstrekker, , in kennis gesteld van deze last onder bestuursdwang.

De brief is zowel aangetekend als per gewone post als per e-mail naar u verzonden.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden waarop het bezwaar rust.

Een bezwaarschrift ingediend per e-mail wordt niet in behandeling genomen.

Voorlopige voorziening

Wanneer bezwaar is ingesteld kan, indien onverwijld de spoed gelet op de betrokken belangen dit vereist, daarnaast een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de

Een bezwaarschrift heeft namelijk geen schorsende werking. Dat wil zeggen dat het indienen van een bezwaarschrift u niet ontslaat van uw verplichting om aan de last te voldoen.

Het verzoekschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening van het bezwaar of beroep;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht (en eventueel de vermelding van de datum en het nummer van het besluit);
- de gronden van het bezwaar of beroep.

Bij het verzoekschrift dient een afschrift van het bezwaar- of beroepschrift te worden overgelegd. Voor het verzoek om voorlopige voorziening wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Burgers kunnen ook digitaal het beroep- en/ of verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor precieze voorwaarden.

Ons nummer 19017-2018
Pagina 7

Voor meer informatie kunt u bellen met , werkzaam bij de afdeling
Plannen en Projecten. Zij is dagelijks, behalve op woensdag- en vrijdagmiddag, bereikbaar via
telefoonnummer



Gemeente Roermond
Afdeling Stadstoezicht



Procesnummer : 23278
Proces-verbaalnr :
Overtreding van : A.P.V. gemeente Roermond

PROCES-VERBAAL

Wij, verblissanten, ,
toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadstoezicht, tevens
buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Roermond. Domein 1,
bevoegd voor dit strafbare feit proces-verbaal op te maken, standplaats
Roermond,

toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadstoezicht, tevens
buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Roermond. Domein 1,
bevoegd voor dit strafbare feit proces-verbaal op te maken, standplaats
Roermond,
in uniform gekleed, verklaren het volgende,

Op Vrijdag, 31 Mei 2019 omstreeks 17:40 uur, bevonden wij ons op de voor het verkeer
openstaande weg en voor het publiek toegankelijke en zichtbare plaats,
Rijksweg Zuid perceel 89 gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Roermond.

Wij zagen vanuit ons dienstvoertuig aan de Rijksweg Zuid dat de zwarte poort van het perceel 89
gesloten was met een zwart ketting slot. Wij zagen dat er drie voertuigen achter de poort
geparkeerd stonden met Duits kenteken. Wij hebben ons dienstvoertuig geparkeerd aan de
Rijksweg Zuid nabij perceel 73. Wij zijn ter voet de Veldbeek ingelopen. Wij hoorde aan de
achterzijde van perceel 89 muziek. Wij zagen door de struiken, personen aan de achterzijde zitten
op tuinstoelen. Hiervan heb ik foto's gemaakt en een video waarop de muziek te
horen was. Ik heb luid geroepen naar de personen. Na een twee minuten zag ik
dat er twee personen naar ons toe kwamen lopen. Ik heb mij voorgesteld als
toezichthouder van de gemeente Roermond. De personen spraken ons in het Duits aan. Ik
heb het gesprek in het Duits gevoerd. Ik heb aan de personen
gevraagd of zij het perceel 89 gehuurd hadden. Zij gaven aan dat ze het perceel inderdaad
gehuurd hadden. Ik heb gevraagd met hoeveel personen zij aanwezig waren. De
twee personen gaven aan met elf personen aanwezig te zijn. Ik heb aangegeven
dat er geen versterkte muziek gemaakt of afgespeeld mag worden. De personen gaven aan dat zij
dit niet wisten, en dat ze dit niet meer gingen doen. De muziek werd afgespeeld via een bluetooth
speaker. Ik heb als laatste gevraagd op welke naam het perceel verhuurd was. Zij
gaven aan dat de naam het pand gehuurd had. Hierop hebben wij afscheid
van elkaar genomen.

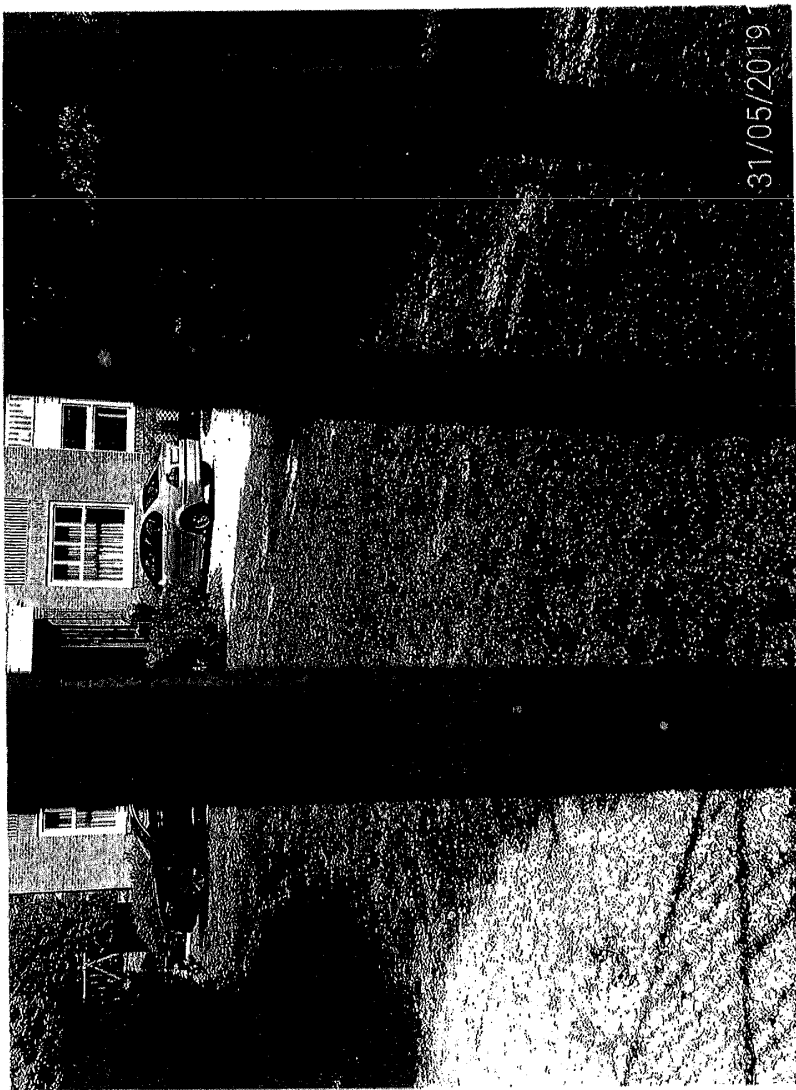
Gemeente Roermond
Afdeling Stadstoezicht



Opgemaakt, op Ambtseed te Roermond op vrijdag 31 mei 2019

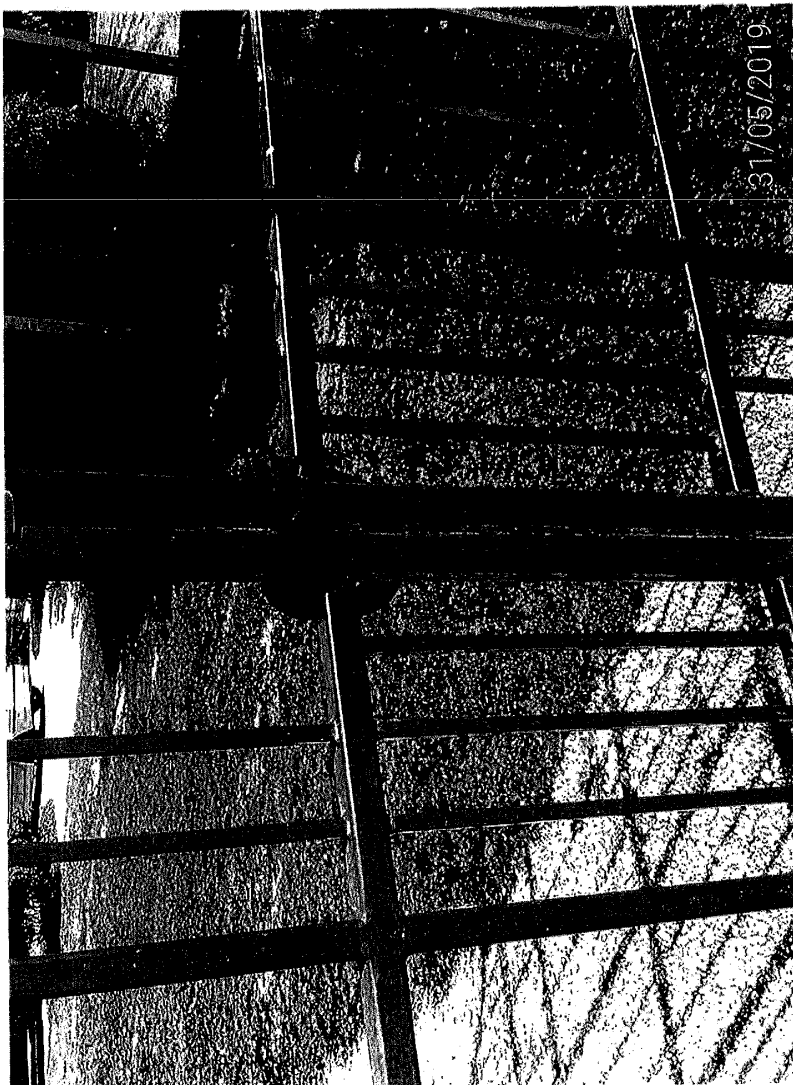
De verbalisant,







31/05/2019













Gemeente Roermond
Afdeling Stadstoezicht



Procesnummer : 23278

PROCES-VERBAAL van bevindingen

Wij, verbalisanten [naam] toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadstoezicht, tevens buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Roermond Domein 1, [naam] en,

[naam], toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadstoezicht, tevens buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Roermond Domein 1, [naam], standplaats Roermond, verklaren het volgende,

Op 7-6-2019 omstreeks 20:16:26 uur hebben wij een onderzoek ingesteld waarbij het volgende is bevonden. Wij zagen dat de zwarte poort van het perceel 89 Rijksweg zuid open stond. Wij zijn met ons dienstvoertuig de plaats opgereden. Wij zijn uitgestapt en zagen door het woonkamer raam aan de rechterzijde twee personen zitten aan tafel. Verbalisant [naam] heeft aan de voordeur van het pand aangebeld. Bij het twee maal aanbellen maakte er niemand open. Ik verbalisant [naam] oen naar de woonkamer raam gelopen. Ik zag een blonde vrouw. Ik zag dat zij mij aan keek en ik zag dat ze richting de voordeur liep. Ik zei tegen mijn collega [naam] dat er iemand naar de voordeur kwam. Wij zagen dat de voordeur open ging. Wij zagen dat er een viertal vrouwen bij de voordeur stonden. De vrouwen spraken ons in het Duits aan. Verbalisant [naam] deed het woord in Duitse taal. Ik verbalisant [naam] hoorde dat [naam] vroeg "Hebben jullie het pand gehuurd"? De vrouw antwoorde "Ja wij hebben het perceel gehuurd". De volgende vraag was, "Met hoeveel personen zijn jullie aanwezig"? De vrouw antwoorde "Wij zijn met twaalf personen aanwezig". De volgende vraag was, Vanaf welke datum hebben jullie het perceel verhuurd? De vrouw antwoorde "Van Donderdag 06-06-2019 tot en met Zondag 08-06-2019". De laatste vraag was "Is [naam] ook aanwezig in het perceel"? De vrouw antwoorde "Nee wij hebben nog nooit [naam] gezien". Verder gaf zij aan dat ze alleen met meneer [naam] of mevrouw [naam] had gemaild. Bij aankomst was er een meneer aanwezig i.v.m. de sleutel overdracht". Wij hebben aangegeven geen verdere vragen meer te hebben. Hierop hebben we afscheid van elkaar genomen.

Opgemaakt te Roermond op vrijdag 7 juni 2019

De verbalisanten,

[naam] d

[Handwritten signature]



Gemeente Roermond
Afdeling Stadtoezicht



Procesnummer : 23278
Proces-verbaal :
Overtreiding van :

PROCES-VERBAAL van bevindingen

Wij, verblissanten : , toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadtoezicht, tevens buitengewoon onroerzamsambtenaar van de gemeente Roermond Domein 4 , toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadtoezicht, tevens buitengewoon onroerzamsambtenaar van de gemeente Roermond Domein 1, op 21-6-2019 omstreeks 21:53 uur hebben wij een onderzoek ingesteld waarbij het volgende is bevonden. We hadden meldingen gekregen van verhuurd was. Wij zijn ter plekke gegaan en zagen dat de zwarte poort van het perceel 89 Rijksweg zuid dicht was. Wel stonden er een vijftal Nederlandse voertuigen. Een tweetal personen zagen ons bij de poort staan. Ik verbaliseer. heb met de twee personen gesproken en ons doel van ons bezoek uitgelegd. Hierna vroeg ik of ze de woning hadden gehuurd. "Ja wij hebben het perceel gehuurd". De volgende vraag was, "Met hoeveel personen zijn jullie aanwezig?" De man antwoordde "Wij zijn met vijftien personen aanwezig". De volgende vraag was, Vanaf welke datum hebben jullie het perceel gehuurd? De man antwoordde "Van vrijdag 21-06-2019 tot en met Zondag 23-06-2019". De laatste vraag was "Is mevrouw I ook aanwezig in het perceel?" De man antwoordde "Nee er is verder niemand anders dan ons aanwezig. Verder gaven zij aan dat niet op de hoogte te zijn van de problemen wel waren ze op de hoogte dat er buiten geen muziek gemaakt mocht worden buiten. Er kwam een derde mannelijk persoon bij staan en die keek in de briefbus deze liet een aantal briefjes zien en een brief van de gemeente Roermond en een brief van de gerechtsduswaarder zagen wij. Wij hebben aangegeven geen verdere vragen meer te hebben. Hierop hebben we afscheid van elkaar genomen.

Opgemaakt te Roermond op vrijdag 21 juni 2019
De verblissanten,



gemeente Roermond

uw nummer

AANTEKENEN en per gewone post

uw datum

de

ons nummer 19017-2018

onze datum 7 mei 2019

verzonden

- 9 MEI 2019

Inlichtingen bij
sector/afdeling
doorkiesnr.

RU/Plannen en Projecten
0475 - 359 490

bijlage(n)
betreffende

1
Vooraankondiging last onder bestuursdwang

Geachte heer

Op 13 november 2018 hebben wij de omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen als vakantiewoning ingetrokken. Dit besluit is in werking getreden, het feit dat u beroep heeft ingesteld tegen de intrekking doet daar niet aan af. In het intrekkingbesluit is aangegeven dat de vakantiewoning zonder omgevingsvergunning niet verhuurd mag worden.

Het pand in kwestie wordt echter wel nog steeds als vakantiewoning door u verhuurd. Geconstateerd is dat het gebruik van het pand als vakantieaccommodatie niet is geëindigd en dat de villa nog gereserveerd en geboekt kan worden via in ieder geval de website www.vakantiehuis.nl/49196.htm. Raadpleging van deze website laat zien dat de villa recent nog is geboekt en ook in de komende periode voor een aantal dagen/weekenden is geboekt. Op 17 april 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Roermond geconstateerd dat de villa is verhuurd als vakantieaccommodatie. Ter plaatse hebben de toezichthouders vastgesteld dat op dat moment acht personen in de woning verbleven en er de volgende ochtend nog vier personen zouden komen. Desgevraagd hebben de huurders aangegeven dat zij de villa voor een week hadden gehuurd.

Wij zijn derhalve voornemens om handhavend op te treden wanneer u het pand als vakantieaccommodatie blijft verhuren. In deze brief informeren wij u wanneer wij overgaan tot handhavend optreden.

Voorgeschiedenis

Op 30 januari 2018 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen voor een vakantiewoning. Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening voorwaarden verbonden. Er is sprake van een stelselmatige overtreding van de voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning. Sinds eind april/begin mei 2018 zijn wekelijks diverse klachten/meldingen binnengekomen, zijn zo'n 20 controles uitgevoerd en is geen blijk gegeven van het treffen van maatregelen om overtredingen te voorkomen.

Ons nummer 19017-2018
Pagina 2

Vanwege het niet voldoen aan de voorwaarden zijn vier dwangsommen verbeurd van ieder EUR 1.000,-. Op 11 september 2018 besloten wij de verbeurde dwangsommen in te vorderen.

Omdat wij constateerden dat waarschuwingen en zelfs een last onder dwangsom geen prikkel geven voor het beëindigen c.q. voorkomen van de overtreding(en) en een hogere dwangsom evenmin tot een beëindiging of voorkoming van de overtreding(en) zal leiden is besloten om de omgevingsvergunning te trekken. Op 21 augustus 2018 bent u hierover geïnformeerd en boden wij u nog de gelegenheid voor 19 september 2018 uw handelen in overeenstemming met de vergunning te brengen, maar vanaf 21 september 2018 werden er weer klachten en meldingen ingediend. Naar aanleiding daarvan zijn controles uitgevoerd op 5 en 12 oktober 2018 en zijn bij die controles overtredingen geconstateerd (muziek vanuit de villa naar de buitenruimte). Wij hebben daarom besloten de omgevingsvergunning van 30 januari 2018 in te trekken. Dat is gebeurd bij besluit van 13 november 2018.

In het intrekkingbesluit van 13 november 2018 is aangegeven dat wanneer u na intrekking van de omgevingsvergunning het gebruik van de woning als vakantieaccommodatie niet staakt, aanvullende handhavingmaatregelen (last onder bestuursdwang) zullen worden getroffen.

Ingetrokken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen voor een vakantiewoning is op 13 november 2018, verzonden 15 november 2018, ingetrokken. De vraag of deze omgevingsvergunning terecht is ingetrokken komt in de beroepsprocedure aan de orde. Voor wat betreft deze vooraankondiging is van belang dat de intrekking in werking is getreden en u het pand aan Rijksweg Zuid 89 te Swalmen niet als vakantiewoning in gebruik mag hebben.

Overtredingen

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bevat het verbod tot het gebruiken van gronden of bouwwerken, voor zover dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, zonder of in strijd met een omgevingsvergunning. Wij hebben geconstateerd dat van een dergelijke strijdigheid sprake is.

Zoals al aangegeven is geconstateerd dat het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 te Swalmen als vakantiewoning ondanks het intrekken van de omgevingsvergunning niet is geëindigd en dat de villa nog gereserveerd en geboekt kan worden in ieder geval via de website www.vakantiehuisnu.nl/49196.htm. Raadpleging van deze website laat zien dat de villa recent nog is geboekt en ook in de komende periode voor een aantal dagen/weekenden is geboekt. Op 17 april 2019 hebben toezichthouders van de gemeente Roermond geconstateerd dat de villa is verhuurd als vakantieaccommodatie. Ter plaatse hebben de toezichthouders vastgesteld dat op dat moment acht personen in de woning verbleven en er de volgende ochtend nog vier personen zouden komen. Desgevraagd hebben de huurders aangegeven dat zij de villa voor een week hadden gehuurd. Het controle rapport is bijgevoegd.

Door het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 te Swalmen als vakantiewoning is sprake van strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo.

Ons nummer 19017-2018
Pagina 3

Geen bijzondere omstandigheden

Conform vaste jurisprudentie geldt de beginselplicht tot handhaving. Onder bijzondere omstandigheden kan hiervan worden afgezien, bijvoorbeeld wanneer sprake is van een concreet zicht op legalisatie. Bij de beantwoording van de vraag of concreet zicht op legalisatie bestaat, dient te worden nagegaan of concrete stappen zijn gezet tot legalisatie. Dergelijke stappen zijn niet gezet, althans de verleende omgevingsvergunning is op 13 november 2018 geweigerd door het college.

Er is daarom geen sprake van een concreet zicht op legalisatie.

Wij zien ook geen andere bijzondere omstandigheden waarom wij van handhavend optreden af moeten afzien.

Voornemen tot opleggen bestuursrechtelijke maatregel

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in combinatie met het bepaalde in artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd aan u als overtreder een last onder bestuursdwang op te leggen. Een last onder bestuursdwang is een bestuursrechtelijke herstelsanctie die strekt tot het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken van een overtreding, tot het voorkomen van herhaling van een overtreding, dan wel tot het wegnemen of beperken van de gevolgen van een overtreding.

Omdat u in het verleden al op het vorenstaande bent gewezen, de omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen voor een vakantiewoning op 13 november 2018 door het college is ingetrokken en u sindsdien geen actie hebt ondernomen om de geschetste situatie te beëindigen, zijn wij van plan u een last onder bestuursdwang op te leggen. Gekozen is voor de herstelsanctie last onder bestuursdwang omdat verbeurde dwangsommen in het verleden niet invorderbaar bleken. Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor op grond waarvan van het opleggen van een last onder bestuursdwang moet worden afgezien.

Gelet op het voorgaande en het algemeen belang dat is gebod bij de naleving van wettelijke voorschriften, zijn wij van plan u onder oplegging van een last onder bestuursdwang te verplichten te voldoen aan artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en te blijven voldoen aan deze bepaling.

Concreet betekent dit, dat u de verhuuractiviteiten moet staken en gestaakt moet houden. Het gaat om het perceel Rijksweg Zuid 89 te Swalmen.

Aan deze last onder bestuursdwang wordt een begunstigingstermijn verbonden van twee weken na de datum van verzending van het definitieve besluit. Een begunstigingstermijn van twee weken vinden wij redelijk om aan de last te kunnen voldoen, gelet op de aard en ernst van de overtreding en de maatregelen die nodig zijn voor het beëindigen van de overtreding. Na het verstrijken van deze termijn, controleren wij of u aan de last heeft voldaan. Als blijkt dat u aan de aanschrijving niet of slechts gedeeltelijk gevolg hebt gegeven dan zullen wij op uw kosten de werkzaamheden (laten) uitvoeren.

De kosten verbonden aan het toepassen van bestuursdwang moet de overtreder ingevolge artikel 5:26 Awb betalen. De gemaakte kosten zullen op u worden verhaald volgens de mogelijkheden van de Algemene wet bestuursrecht.

Ons nummer 19017-2018
Pagina 4

Zienswijze

Deze brief is geen besluit in de zin van de Awb. Het indienen van een bezwaarschrift is dan ook niet mogelijk. Ingevolge artikel 4:8 en 4:9 van de Awb stellen wij u in de gelegenheid om binnen twee weken na verzenddatum van deze brief uw zienswijze naar aanleiding van deze brief, naar voren te brengen. Zienswijzen kunnen bij voorkeur schriftelijk kenbaar worden gemaakt. Dit kan door de brief te richten aan burgemeester en wethouders van Roermond.

Deze brief is zowel aangetekend als per gewone post naar u verzonden. Daarnaast is deze brief verzonden naar uw enig aandeelhouder en bestuurder, de besloten vennootschap " ", rechtsgeldig vertegenwoordigd door diens bestuurder, de heer gevestigd aan de Rijksweg Zuid 89 6071 NL Swalmen.

Meer informatie

Wij veronderstellen u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen hebben, kunt u contact opnemen met de werkzaam bij de afdeling plannen en projecten en telefonisch bereikbaar via

Burgemeester en wethouders van Roermond,
De secretaris

De burgemeester



Gemeente Roermond
Afdeling Stadstoezicht



Procesnummer : 23278
Proces-verbaaln :
Overtreding van :

PROCES-VERBAAL van bevindingen

Wij, verbalisanten , toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadstoezicht, tevens buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Roermond Domein 1 , toezichthouder in dienst van de gemeente Roermond, afdeling Stadstoezicht, tevens buitengewoon opsporingsambtenaar van de gemeente Roermond Domein 1 standplaats Roermond, verklaren het volgende.
Op 17-4-2019 omstreeks 14:52:57 uur hebben wij een onderzoek ingesteld waarbij het volgende is bevonden.
Melding van ' dat de vakantie woning Villa de Lux weer is verhuurd.

Op woensdag 17 april 2019 omstreeks 13.40 uur zijn wij verbalisanten ter plaatsen geweest en hebben vastgesteld dat er acht personen op dit moment in de woning verblijven. Ze zijn gisteravond gearriveerd in een witte bestelbus merk Ford model Tourneo met '.

We hebben gevraagd of zij de woning hebben gehuurd. Ja dat hadden zij voor een week. Morgenvroeg komen nog vier personen en zijn dan met zijn twaalfen. Ik heb hun in het kort uitgelegd dat de vergunning om te verhuren was ingetrokken en dat deze villa niet verhuurd had mogen worden en dat de eigenaar nog in een gerechtelijke procedure zit. Hierna zijn wij weer vertrokken.

Naam: ' **Voornaam(en):** '
Geboren op:
Geb-plaats: '
Wonend:

Opgemaakt te Roermond op woensdag 17 april 2019

De verbalisanten,





gemeente Roermond Afdeling STADSTOEZICHT
MUTATIE



Procesnummer : 23278
Incident code : F Overige incidenten
Sub incident code : F0010 Overtreding APV
Gegevens adres : RIJKSWEG ZUID 89
6071 NL SWALMEN
Nadere omschrijving : Woning
Rapporteurs :

Datum : donderdag 13 juni 2019, omstreeks 11:11 uur

Vandaag hebben collega's 9541 en 9538 de Villa gecontroleerd omdat de poort openstond.
Bij aankomst troffen zij een auto aan met het volgende kenteken : it voertuig betrof
de auto van de poetshulp die de woning aan het schoon maken was.
Ook hebben de collega's gevraagd of . daar woont. De
poetshulp gaf aan dat en daar niet woont. De woning was deze
week niet verhuurt volgens de poetshulp.

Naam: /oornaam(en):
Geboren op:
Geb-plaats: Roermond
Wonend: Rijksweg zuid 89, 6071 NL, Swalmen

Paraaf:

1/1



gemeente Roermond

Rapport Adrescontrole

Zaak/Rapportnummer: 2019 / 112
Adres : **Rijksweg Zuid 89**
Plaats : 6071 NL Swalmen
Wijk : Swalmen
Datum : 12-06-2019
Toezichthouder (s) :

Op woensdag 12 juni 2019, omstreeks 21.25 uur, bevond ik, toezichthouder Wet Basisregistratie Personen, in dienst van de gemeente Roermond, werkzaam bij de afdeling Publiekszaken en belast met adrescontrole, mij op de Rijksweg Zuid 89, ter plaatse gelezen binnen de bebouwde kom, van en in de gemeente Swalmen. Ik was met beiden buitengewoon opsporings ambtenaar, in dienst van de gemeente Roermond, bij de afdeling stadstoezicht.

Deze adrescontrole had als doel om vast te stellen of er bewoning plaats vindt in de woning. Op het adres staat ingeschreven De woning wordt regelmatig als vakantie woning verhuurd.

Tijdens deze controle hebben wij geen personen aangetroffen in de woning aan de Rijksweg Zuid 89. De toegangspoort aan de voorzijde van de woning was afgesloten met een kettingslot. Ook op ons aanbellen kwam geen enkele reactie. De woning zag er verlaten uit.

Van de woning met de afgesloten toegangspoort heb ik een foto gemaakt welke ik bijgevoegd heb bij dit rapport.

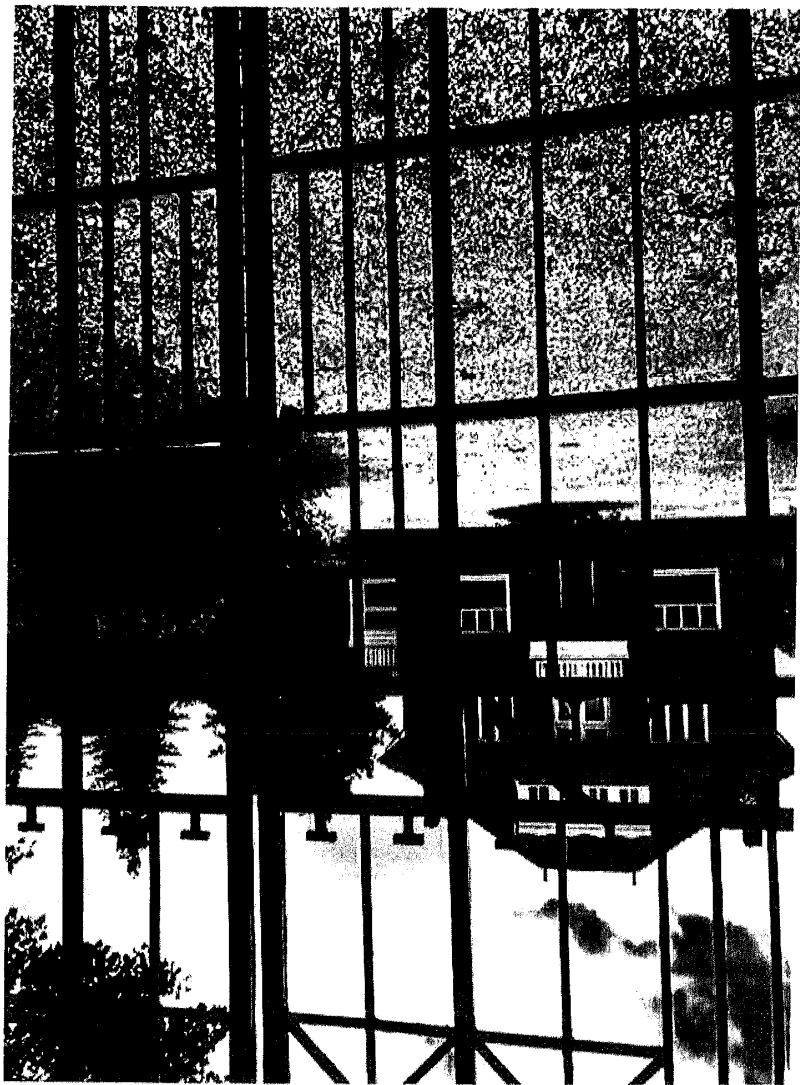
Hiervan werd naar waarheid opgemaakt dit rapport, gesloten en ondertekend te Roermond op 13 juni 2019.

De rapporteur,



Gegevens betrokkene:

Naam:
Adres:
Woonplaats:
BSN:
Geslacht:
Geboortedatum:
Geboorteplaats:
Geboorteland:
Nationaliteit:





Rijksweg Zuid 89

Svp een adrescontrole laten verrichten op het adres Rijksweg Zuid 89, 6071 NL Swalmen. Villa Beeklust

Elgenaren zijn en

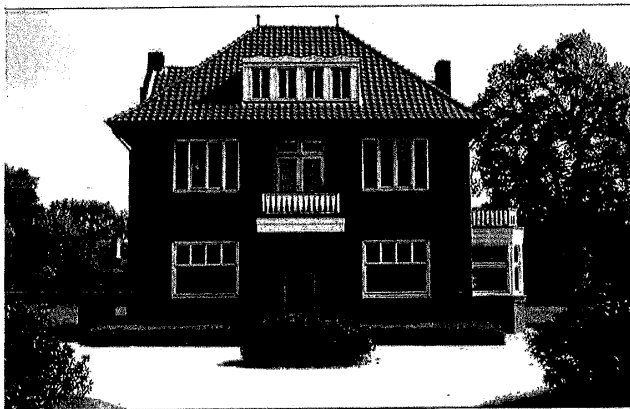
Ingeschreven op het adres is de eigenaresse

Controleren op bewoning wie verblijven er.

Wel van belang is dat de controle op dinsdag 11-06 of woansdag 12-06 wordt gedaan, omdat de villa op andere dagen zeer waarschijnlijk wordt verhuurd als vakantieaccommodatie.

De gemeente is met een handhavingsraject (verhuur mag niet) en willen zeker weten of er iemand deeltijds woonachtig is in het pand.

Dat wordt namelijk aangevoerd door de eigenaar van het pand.





gemeente Roermond

uw nummer

uw datum

ons nummer 19017-2019

onze datum 29 juli 2019

verzonden

30 JULI 2019

inlichtingen bij
sector/afdeling
doorkiesnr.

RU/Plannen en Projecten
0475 - 359 490

bijlage(n)
betreffende

1
Verzegeling Villa Beeklust

Geachte heer,

Bij besluit van 2 juli 2019, verzonden op 3 juli 2019 heeft het college besloten een last onder bestuursdwang op te leggen aan _____ vanwege de (voortdurende) overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c Wabo (het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan). Geconstateerd is namelijk dat de villa wederom werd verhuurd, gedurende een aantal weekenden.

In de last onder bestuursdwang is aangegeven dat indien niet wordt voldaan aan het beëindigen van de overtreding c.q. in het geval de overtreding opnieuw wordt geconstateerd het college na afloop van een begunstigingstermijn van twee weken, gerekend vanaf de verzenddatum van dit besluit, tot feitelijk handelen zal overgaan en zelf een einde zal maken aan de overtreding. Voorts is aangegeven dat het college in dat geval de verhuur van de vakantieaccommodatie aan de Rijksweg Zuid 89 in Swalmen zal beletten en dat de kosten verbonden aan het toepassen van bestuursdwang op _____ zullen worden verhaald volgens de mogelijkheden van de Awb.

De begunstigingstermijn is inmiddels verstreken en uit het proces-verbaal van de politie Eenheid Limburg van 28 juli 2019 blijkt dat de villa wederom is verhuurd als vakantievilla. Een afschrift van het proces-verbaal treft u bijgaand aan.

Uit de gegevens van het kadaster blijkt dat u eigenaar bent van het pand in kwestie. Door middel van deze brief maak ik aan u bekend dat de villa, conform de last onder bestuursdwang van 2 juli 2019, wordt gesloten.

Uitvoering last onder bestuursdwang

Op donderdag 1 augustus 2019 om 11.00 uur wordt de woning van overheidswege verzegeld. De sloten zullen worden vervangen als u niet of niet op tijd aanwezig kunt zijn om de toegang te geven tot het pand teneinde dit te kunnen verzegelen. Daarna kan de woning door niemand meer worden betreden. Ik adviseer u om eventuele goederen welke u dringend nodig heeft voortijdig uit de woning te verwijderen. De kosten van de te nemen maatregelen ter uitvoering van de last zijn dan voor rekening van de huidige eigenaar.



Ons nummer 10524-2019
Pagina 2

Ik wijs erop dat het tussentijds verbreken van de verzegeling een misdrijf is op grond van artikel 199 van het Wetboek van Strafrecht. Bij constatering van dit misdrijf zal aangifte worden gedaan.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Roermond,
namens dezen,
Het hoofd van de afdeling Bouwtoezicht,





EENHEID LIMBURG
DISTRICT NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG
BASISTEAM ROERMOND

Proces-verbaalnummer :

PROCES - VERBAAL
van bevindingen

Ik, verbalisant, hoofdagente van politie Eenheid
Limburg, verklaar het volgende:

Op vrijdag 26 juli 2019, waren wij verbalisanten en in uniform
gekleed en reden wij in een opvallend dienstvoertuig.
Wij waren belast met de noodhulp voor het gebied Roermond.

Op bovengenoemde datum kregen wij van de Regionale Meldkamer, om 22:39 uur, het
verzoek op naar de Rijksweg Zuid 89 te Swalmen te gaan.

Omwonende hadden geberd omdat er geluidsoverlast kwam van dit pand. Het
geluidsoverlast bestond uit schreeuwende mensen en harde muziek.

Hierop zijn wij ter plaatse gegaan.

Wij waren eerst naar de woningen achter het overlastgevende adres gereden om te
kijken of we geluidsoverlast konden constateren. Daar kwam een meldster naar buiten
en sprak ons aan.

Zij gaf aan dat er al geruime tijd weer geluidsoverlast was. Wij verbalisanten hoorde
mensen in de tuin zitten, wij hoorden ze namelijk praten en lachen en wij hoorde
muziek in de tuin. Meldster gaf ook aan dat de muziek nu zachter stond en dat het
gezelschap nu rustiger was.

Wij zijn vervolgens naar de voorzijde van het pand gereden. Daar werd de poort
opengemaakt door 3 mannen. Deze mannen spraken de Duitse taal. Ik sprak met
de mannen in de Duitse taal en gaf aan waarom wij naar hen waren toegekomen.
De jongeman gaf ook aan dat de muziek even wat te hard aan stond maar dat ze hem al
zachter gezet hadden. Ze zouden er verder rekening mee houden.

De man gaf ook aan dat ze daar met een groep vrienden waren, in totaal 14 personen en
dat zij het hele weekend daar zouden blijven. Zij zouden maandag weer weg gaan.

De mannen waren wel onder invloed van alcohol maar waren goed aanspreekbaar verder.
Zij gaven aan dat ze er voor zouden zorgen dat er geen overlast meer zou komen.

Wij hebben verder geen personalia van de mannen genoteerd.

Waarvan door mij is opgemaakt dit proces-verbaal, dat ik sloot en ondertekende te
Roermond op 28 juli 2019.



01/10/2010 1:15 PM FAX +31475311769

RECHTBANK LIMBURG

0001/0008



de Rechtspraak
Rechtbank Limburg

|| AANTEKENEN || PER POST || PER FAX 0475-311844

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond Bestuursrecht

datum 1 oktober 2019
onderdeel Zittingsadministratie
contactpersoon
doorkiesnummer
ons kenmerk
uw kenmerk 2
bijlage(n)
faxnummer afdeling
onderwerp het beroep van

GEMEENTE ROERMOND	
Soet.:	Afd.:
Grootte dir.:	
NPL:	
Datum 1 OKT 2019	
Bekend, ambtenaar:	
E-mail:	
Opmerking:	

bezoekadres

correspondentieadres

t
f
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer [] deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de []. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoorzocht

BE022



01/10 2018 1:15 PM FAX -31475311708

RECHTBANK LIMBURG

0002/0008

uitspraak

RECHTBANK LIMBURG

Zittingsplaats Roermond

Bestuursrecht

zaaknummer: .

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 1 oktober 2019 in de zaak tussen

1) **Stichting Natuur en Milieu** (hierna: **N&M**)
(gevestigd te **Roermond**, of **Hoek**)

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond,

Als derde-partij aan dit geding heeft deelgenomen:
verder vergunninghoudster

2) **Stichting Natuur en Milieu**, te Roermond, verder: vergunninghoudster (

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond, verweerder
(gemachtigden).

Als derde-partij aan dit geding hebben deelgenomen: **Stichting Natuur en Milieu** in (gemachtigde:

Procesverloop

Bij besluit van 30 januari 2018 (het bestreden besluit 1) heeft verweerder aan vergunninghoudster omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en gebruiken van het pand Rijksweg Zuid 89 te Swalmen van woning tot vakantieaccommodatie.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit 1 beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 13 november 2018 (het bestreden besluit 2) heeft verweerder het bestreden besluit 1 ingetrokken. Gelet op het bepaalde in artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het beroep van eisers mede betrekking op het bestreden besluit 2.



zaaknummer:

blad 2

Tegen het bestreden besluit 2 is beroep ingesteld door verder
Dit beroep is ingediend door zijn toenmalige gemachtigde

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 2 september 2019.
..... zijn verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde.
Vergunninghouder heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde.
Tevens is verschenen.
Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden.

Overwegingen

Feiten en omstandigheden

1. Op 4 mei 2016 is namens vergunninghouder een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van een bestaande woning in een vakantieaccommodatie, op het adres Rijksweg Zuid 89, te Swalmen.
2. Bij het bestreden besluit 1 heeft verweerder de gevraagde vergunning verleend. Aan de omgevingsvergunning zijn - voor zover van belang - de volgende voorwaarden verbonden:
 - de vakantieaccommodatie mag door maximaal 20 personen tegelijk worden gebruikt;
 - vanuit de vakantieaccommodatie naar de buitenruimte of in de buitenruimte behorende bij de vakantieaccommodatie mag geen muziekgeluid ten gehore worden gebracht.
3. Bij het bestreden besluit 2 heeft verweerder de omgevingsvergunning vervolgens ingetrokken, op grond van artikel 5:19, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Als reden hiervoor heeft verweerder aangegeven dat door toezichthouders is waargenomen dat er veelvuldig muziek in de buitenruimte hoorbaar is. Tevens is geconstateerd dat de accommodatie door meer dan 20 mensen werd gebruikt. Dit is in strijd met de vergunningsvoorwaarden. Omdat eerder opgelegde (en verbeurde) dwangsommen niet tot stoppen van de overtreding(en) hebben geleid, acht verweerder intrekking van de omgevingsvergunning gerechtvaardigd.
4. De rechtbank zal bij haar beoordeling eerst ingaan op de intrekking van de vergunning en daarna op de verlening hiervan.

De intrekking van de vergunning

5. De rechtbank stelt in dit kader allereerst vast dat het beroep tegen de intrekking niet namens vergunninghouder (.....) heeft ingediend, maar namens
Uit het dossier blijkt dat gelicerd is aan het bedrijf van vergunninghouder. Zo is de aanvraag omgevingsvergunning gedaan door die ook als contactpersoon is vermeld met als functie 'eigenaar'. Verweerder heeft de omgevingsvergunning en alle andere stukken die bedoeld waren voor vergunninghouder ook steeds verzonden aan vergunninghouder, maar daarbij vermeld: ter attentie van
Uit het dossier blijkt echter niet dat gemachtigd was namens vergunninghouder beroep in te stellen tegen de intrekking. Nu evenmin gebleken is dat



zaaknummer

3

blad 3

... een eigen, rechtstreeks belang heeft bij het beroep tegen de intrekking brengt dit de rechtbank bij de vraag of het beroep tegen de intrekking ontvankelijk is.

5.1. De rechtbank ziet in de bijzondere omstandigheden van deze zaak reden het beroep van 1 ... te beschouwen als zijnde ingesteld door vergunninghoudster. Die omstandigheden zijn als volgt.

5.2. Bij brief van 25 mei 2018 heeft de rechtbank beoogd vergunninghoudster aan te merken als derde-belanghebbende inzake de verleende omgevingsvergunning. Deze brief heeft de rechtbank abusievelijk echter niet aan vergunninghoudster gestuurd, maar aan 1 ... x in persoon. Met als gevolg dat ... in het gehele verloop van deze procedure als derde-belanghebbende is aangemerkt.

Nadat verweerder het bestreden besluit 2 had genomen, heeft de rechtbank, voortbordurend op haar eerdere vergissing, bij brief van 29 november 2018 wederom ... in persoon aangeschreven en bericht dat *hij* zich diende te richten tot de rechtbank, indien hij (ditmaal als eiser-belanghebbende) wenst op te komen tegen de intrekking. Geheel conform dit bericht heeft de toenmalige gemachtigde van ... vervolgens namens hem beroep ingesteld.

5.3. Het bovenstaande betekent dat de rechtbank enerzijds ... in de verkeerde veronderstelling heeft gebracht dat hij degene was die beroep kon instellen tegen de intrekking, terwijl vergunninghoudster juist op geen enkel moment is aangeschreven en dus ook niet is uitgenodigd beroep in te stellen.

Gelet op deze gang van zaken is de rechtbank van oordeel dat de goede proces orde met zich brengt dat het beroep van ... moet worden aangemerkt als zijnde het beroep van vergunninghoudster en dat geconstateerd moeten worden dat dit beroep tijdig is ingesteld.

5.4. Ter zitting hebben ... er nog op gewezen dat het beroep tegen de intrekking is ingediend door een beroepsmatige rechtshulpverlener, die betor had moeten weten. De rechtbank onderkent dat van een beroepsmatig gemachtigde in beginsel verwacht mag worden dat hij weet namens wie hij had moeten opkomen tegen de intrekking. In deze zaak heeft de rechtbank echter, zoals hierboven weergegeven, expliciet aangegeven dat ... degene was die beroep kon instellen. Dit brengt de rechtbank bij de inhoudelijke beoordeling van het beroep tegen de intrekking.

Toetsingskader intrekking

6. In artikel 5:19, eerste lid, onder c, van de Wabo is bepaald dat het bestuursorgaan dat bevoegd is een vergunning of ontheffing te verlenen, de vergunning of ontheffing geheel of gedeeltelijk kan intrekken, indien de aan de vergunning of ontheffing verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd.

7. De bevoegdheid van verweerder om op grond van artikel 5:19, eerste lid, onder c, van de Wabo de omgevingsvergunning in te trekken betreft een discretionaire bevoegdheid. Dit betekent dat verweerder bij de toepassing van deze bevoegdheid *bestuursvrijheid* heeft. Wel moet verweerder alle relevante belangen inventariseren en afwegen. De rechtbank toetst vol of verweerder dit heeft gedaan en vervolgens terughoudend of verweerder in redelijkheid tot de gemaakte afweging heeft kunnen komen.

zaaknummer:

blad 4

Beroepsgronden intrekking

8. Vergunninghouder voert aan dat er geen objectieve argumenten, metingen en/of deugdelijke constatering zijn ten aanzien van de gestelde geluidsoverlast, die een intrekking van de vergunning rechtvaardigen. Er is immers niet gebleken van enige overlast en het enkele feit dat geluid en/of muziek hoorbaar is maakt nog niet dat sprake is van een overtreding.

8.1. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich terecht op het standpunt gesteld dat sprake is van een overtreding van in de vergunning gestelde voorwaarde omtrent muziek. Deze voorwaarde luidt immers dat er vanuit de vakantieaccommodatie naar de buitenruimte of in de buitenruimte behorende bij de vakantieaccommodatie geen muziekgeluid ten gehore mag worden gebracht. Uit de ambtsedig opgemakte (en ondertekende) processen-verbaal van bevindingen waar verweerder de intrekking (mede) op heeft gebaseerd, blijkt dat er op 5 en 8 oktober 2018 muziek vanuit de vakantieaccommodatie naar de buitenruimte is waargenomen. Gelet op de strikte formulering van de betreffende voorwaarde is hiermee sprake van een overtreding. De vraag of het muziekgeluid leidt tot geluidsoverlast is immers niet relevant.

9. Vergunninghouder voert verder aan dat niet is gebleken van overtreding van de vergunningsvoorwaarde dat de accommodatie door meer dan 20 personen is gebruikt. Het enkele feit dat er op een bepaald moment veel auto's geparkeerd stonden bij het pand rechtvaardigt deze conclusie niet.

9.1. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich ook terecht op het standpunt gesteld dat ten aanzien van dit punt sprake is van een overtreding. De rechtbank overweegt dat blijkens de 'Rapportage toezichtcontrole' van 23 juni 2018 om 21:45 uur en 23:00 uur op het voertrein van de vakantieaccommodatie circa 20 auto's geparkeerd stonden en verder nog diverse fietsen. In de vakantieaccommodatie waren, volgens de rapportage, meer dan 20 personen aanwezig. Dit rechtvaardigt de conclusie van verweerder dat sprake is van overtreding van de vergunningsvoorwaarde dat de vakantieaccommodatie door maximaal 20 personen tegelijk mag worden gebruikt.

10. Tot slot voert vergunninghouder aan dat de ernst en de omvang van de geconstateerde overtredingen niet dusdanig is dat dit een intrekking van de omgevingsvergunning rechtvaardigt. Daarbij is met name van belang dat de overtredingen niet tot overlast hebben geleid en er alles aan gedaan wordt om herhaling te voorkomen, aldus vergunninghouder.

10.1. De rechtbank overweegt dat verweerder de intrekking heeft gebaseerd op een groot aantal geconstateerde overtredingen en het feit dat eerdere pogingen van verweerder om vergunninghouder ertoe te brengen de vergunningsvoorwaarden na te leven geen effect hebben gehad. De rechtbank wijst er in dit verband op dat uit de mutatielapporten van de politie, district Noord- en Midden-Limburg, basisteam Roermond blijkt dat er op 1, 2, 5 en 11 mei 2018 muziek hoorbaar was in de buitenruimte van de vakantieaccommodatie en dat er op 5 mei 2018 een bruiloft was waarbij ongeveer 100 mensen in de vakantieaccommodatie aanwezig waren. Naar aanleiding hiervan heeft verweerder aan vergunninghouder op 30 mei 2018 laten weten het voornemen te hebben haar een last onder dwangsom op te leggen. Bij besluit van 20 juni 2018 heeft verweerder deze last onder dwangsom daadwerkelijk opgelegd, omdat er



zaaknummer

blad 5

nok ná het vooruemen, te weten op 2 juni (2 keer), 3 juni en 15 juni 2018, wederom muziek hoorbaar was.

10.2. Na het opleggen van de daadwerkelijk last onder dwangsom zijn echter wederom overtredingen geconstateerd. Zo werd blijkens rapportages toezichtcontrole op 23 juni 2018 geconstateerd dat meer dan 20 personen in de vakantieaccommodatie aanwezig waren en op 3, 6 en 14 juli 2018 dat er weer muziekgeluid hoorbaar was, afkomstig van de vakantieaccommodatie. Vanwege deze vier overtredingen heeft vergunninghoudster de in de last opgelegde maximale dwangsommen van € 4.000,- verbeurd. Ook daarna bleven er echter overtredingen plaatsvinden. Blijkens een rapportage toezichtcontrole op 17 juli 2018 werd er immers op die dag weer muziekgeluid vastgesteld en volgens een op ambtsbelofte opgemaakt proces-verbaal bevindingen was dit ook het geval op 26 juli 2018. Datzelfde blijkt uit mutaties van de afdeling stadstoezicht voor de data 6 en 10 augustus 2018.

10.3. Op 21 augustus 2018 heeft verveerder vervolgens het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning aan vergunninghoudster bekendgemaakt. Blijkens op ambtsece opgemaakte processen-verbaal van bevindingen was er echter ook daaraan ieg, op 5 en 12 oktober 2018, muziek hoorbaar vanuit de vakantieaccommodatie naar de buitenruimte.

10.4. Gelet op de vele overtredingen, die ook ná het opleggen van de last onder dwangsom en zelfs ná het uilbrengen van een voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning, doorgingen, heeft verveerder naar het oordeel van de rechtbank in redelijkheid de omgevingsvergunning kunnen intrekken. De rechtbank betreft hierbij dat uit de bovengenoemde mutaties/rapporten inzake de geconstateerde overtredingen blijkt dat er soms sprake was van daadwerkelijke overlast (door harde muziek). De rechtbank onderkent daarbij dat de muziek soms ook niet (erg) hard stond, zodat in die gevallen wellicht geen sprake was van overlast. Anders dan vergunninghoudster is de rechtbank echter van oordeel dat de intrekking hierdoor niet onoverredig is. De rechtbank betreft hierbij enerzijds dat - zoals hierboven onder punt 8.1 al overwogen, overlast geen vereiste is. Anderzijds betreft zij hierbij dat vergunninghoudster zelf akkoord is gegaan met de in de omgevingsvergunning gestelde voorwaarden. Zij heeft hier immers geen bezwaar tegen gemaakt en in de zienswijze die zij heeft ingebracht tegen het voornemen om tot intrekking over te gaan zegt zij zelfs expliciet (op pagina 1): "Ik ben heb volledig eens met deze gestelde voorwaarden." Bij dit alles komt dat niet is gebleken op welke wijze vergunninghoudster ervoor wil zorgen dat overtredingen in de toekomst daadwerkelijk voorkomen kunnen worden.

11. Concluderend is de rechtbank van oordeel dat het beroep van vergunninghoudster tegen de intrekking ongegrond is.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

De verlening van de vergunning

13. Het bovenstaande brengt met zich dat geen belang (meer) hebben bij hun beroep voor zover gericht tegen het besluit tot intrekking, noch voor zover gericht tegen de verleende omgevingsvergunning. Nu de intrekking van de vergunning in stand blijft hebben zij immers bereikt wat zij wensen en hebben zij geen procesbelang meer. De rechtbank zal daarom het beroep van 1 tegen zowel het bestreden



01/10 2019 1:17 PM FAX +31475311768

RECHTBANK LIMBURG

0007/0008

zaaknummer: 18/0003

blad 6

besluit 1 als het bestreden besluit 2 wegens het vervallen van het procesbelang niet-ontvankelijk verklaren.

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.



01/10 2019 1:18 PM FAX -31475311768

RECHTBANK LIMBURG

0009/0008

zaaknummer:

blad 7

Bestissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep van vergunninghouderster tegen het besluit van 13 november 2018 ongegrond;
- verklaart het beroep van tegen het besluit van 30 januari 2018 en het besluit van 13 november 2018 niet-ontvankelijk.

Deze uitspraak is gedaan door atur, in aanwezigheid van griffier. De bestissing is in het openbaar uitgesproken op 1 oktober 2019.

Afschrift verzonden aan partijen op:

- 1 OKT 2019

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzoekt om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.



Post In 2007 - 4204



SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
van aardolie producten

ALLEEN GELDIG MET REGISTRATIE NUMMER KIWA
EN DATUM

OPDRACHTGEVER

Rijksweg 2 89
6071 NL SWALMEN

PLAATS VAN DE INSTALLATIE

Rijksweg 2 89
SWALMEN
Gemeente Swalmen

datum van melding

920227

datum van sanering

920321

OMVANG VAN DE INSTALLATIE

inhoud in liters

3300

soort product

HBO/water

OPMERKINGEN

CONTROLE VAN DE BODEN

de boden rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door product uit de tank
[] verontreiniging werd niet aangetroffen.
[X] aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuld.

WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegzuigen:
[X] verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschromtingsbedrijf afgevoerd.
[] inwendig gereinigd en gevuld met zand.
[] inwendig gereinigd.

SANERINGSWERKZAAMHEDEN

de saneringswerkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven -
geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

UITVOERING

verantwoordelijke
uitvoerder

saneringsbedrijf

handtekening

datum

registratienummer

REGISTRATIE KIWA

exemplaar certificaat bestemd voor
geel eigenaar blauw provincie
groen gemeente roze saneringsbedrijf
wit KIWA

5.65.36-03

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 45 van 87



Analyse-rapport

Onze ref. :
Weert : 20 maart 1992

Betreffende : Gemeente Swalmen
Referentie :
Omschrijving van het monster :

EG-335 : grondmonster

	EG-335	A-waarde	B-waarde	C-waarde
droogrest %	83,9			
minerale olie mg/kg d.s.	130	50	1000	5000
Opmerkingen:				



Bodemonderzoeken - 4090



GEEMEENTE ROERMOND

2010/8

0

Adres Locatie	Rijksweg Zuid / Swalmen				Datum onder- zoek	12-3 2010																									
Opgervol-		Hoogte		Saksak-																											
Doel on- derzoek			Method- en		Bereiken																										
VOOROPMERKINGEN																															
Vroeger gebruik locatie																															
Huidig gebruik locatie																															
Vroeger gebruik omgeving	Stalder																														
Huidig gebruik omgeving	3693																														
Bodemaanwinstelling																															
Geïntegreerde grondwaterstand																															
Opmerkingen																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Soorten</th> <th>Aantal</th> <th>Maag- monsters</th> <th>Aantal</th> <th>Resultaat analyses</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,5 - mv</td> <td></td> <td>0-0,5-mv</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - mv</td> <td></td> <td>0,5-2-mv</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 - mv</td> <td></td> <td>2-3-mv</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>peilbuisen</td> <td></td> <td>grondw.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							Soorten	Aantal	Maag- monsters	Aantal	Resultaat analyses	0,5 - mv		0-0,5-mv			2 - mv		0,5-2-mv			3 - mv		2-3-mv			peilbuisen		grondw.		
Soorten	Aantal	Maag- monsters	Aantal	Resultaat analyses																											
0,5 - mv		0-0,5-mv																													
2 - mv		0,5-2-mv																													
3 - mv		2-3-mv																													
peilbuisen		grondw.																													
Wanneer bevestiging																															
Conclusie																															
Opmerkingen																															



Bodemonderzoeken - 4090

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
RIJKSWEG ZUID / VELDBEEK
TE SWALMEN
GEMEENTE ROERMOND

Stads
3693

Project: ROELAM.NEN
Rapportnummer: 1
Status: Eindrapportage
Datum: 12 maart 2010
Opdrachtgever:

Uitvoerder:

Opsteller:

Kwaliteitscontroleur:

Contactpersoon:



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK	1
2.1	Geraadpleegde bronnen	1
2.2	Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek	2
2.3	Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
2.4	Calamiteiten	3
2.5	Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	4
2.6	Belendende percelen/terreindeelen	4
2.7	Terreininspectie	4
2.8	Toekomstige situatie	4
2.9	Informatie regionale achtergrondgehalten	4
2.10	Bodemopbouw	5
2.11	Geohydrologie	6
3.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)	6
4.	VELDWERK	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Grondonderzoek	6
4.2.1	Uitvoering veldwerk	6
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen	6
4.3	Grondwateronderzoek	6
4.3.1	Uitvoering veldwerk	6
4.3.2	Bemonstering	7
5.	ANALYSERESULTATEN	7
5.1	Uitvoering analyses	7
5.2	Interpretatie analysesresultaten	8
5.3	Resultaten grond- en grondwatermonsters	9
6.	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES	12

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 2c. - Kadastrale gegevens
3. - Boorprofielen
4. - Analyse rapporten
5. - Toetsingskader analysesresultaten
6. - Rapportagegrenzen laboratorium
7. - Geraadpleegde bronnen
8. - KIWA-certificaat tanksanering
9. - Maximale waarden bodemfunctieklassen

00101073 ROB.LAM.NEN



1. INLEIDING

heeft van de heer [naam] opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Rijksweg Zuid/Veldbeek te Swalmen in de gemeente Roermond.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002. De analysesresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire bodemsanering 2009). Tevens is rekening gehouden met de achtergrondgehalten in de grond, zoals deze door de gemeente Roermond zijn vastgesteld.

Econsultancy is gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Roermond aanwezige informatie (contactpersoon de heer [naam]), informatie verkregen van de huidige eigenaar (contactpersoon [naam]) en informatie verkregen uit de op 18 februari 2010 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 7 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.



2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 2.600 \text{ m}^2$) ligt aan de Rijksweg Zuid/Veldbèek, aan de zuidzijde van de kern van Swalmen in de gemeente Roermond (zie bijlage 1) en is kadastraal bekend gemeente Swalmen, sectie C, nummers 3866 (ged.) en 2803 (ged.) (zie bijlage 2c).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 58 D, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 22,5 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 199.980$, $Y = 359.840$.

2.3 Historisch en huidige gebruik onderzoekslocatie

Volgens de Grote Historische Atlas van Nederland, deel 4 "Zuid Nederland 1838-1857", kaartblad 58, 1990 (schaal 1:50.000), was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd extensief bewoond. Tot circa 1950 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Sindsdien is de locatie in gebruik als vrijstaande woning met tuin. In 2008 is de woonfunctie veranderd in kantoorfunctie waarbij de bebouwing uitpandig niet is gewijzigd. De onderzoekslocatie zelf is vanaf 1950 in gebruik als tuin en is voor over bekend nooit bebouwd of verhard geweest. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de gemeente Roermond bekend, is er op het perceel waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt een ondergronds HBO-tank aanwezig geweest (inhoud 3.000 liter). Deze tank is in april 1992 verwijderd door de firma Isotank, waarbij verontreiniging is aangetroffen (zie KJWA-certificaat A.04336, bijlage 8). Verdere gegevens over deze tanksanering zijn niet bekend. De exacte situering op de locatie van deze voormalige ondergrondse tank is zowel bij de gemeente Roermond als bij de opdrachtgever niet bekend. Vooralnog wordt ervan uitgegaan dat deze tank niet ter plaatse van de onderhavige onderzoekslocatie heeft gelegen.

Bij de gemeente Roermond zijn geen gegevens aanwezig waaruit blijkt of er asbesthoudende materialen zijn toegepast op of in de (voormalige) bebouwing.

De tabellen 1a en 1b geven een beschrijving van de onderzoekslocatie in verschillende periodes.

Tabel 1a. Historisch gebruik van de onderzoekslocatie (periode 1800-1880)

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving onderzoekslocatie	Bijzonderheden/directe omgeving
Tranchot und v. Mölling kaart	1803-1820	39	1 : 25.000	agrarisch gebied	agrarisch gebied
Grote Historische Provinciale Atlas, Limburg	1837-1844	200	1 : 25.000	agrarisch gebied	-
Grote Historische Atlas van Nederland, deel 4, Zuid-Nederland	1838-1857	58	1 : 50.000	agrarisch gebied	-

Tabel Ib. Historisch gebruik van de onderzoekslocatie (periode 1860-heden)

Bron	Jaartal	Kaartblad	Schaal	Omschrijving onderzoekslocatie	Bijzonderheden/directe omgeving
topografische kaart	1898	740	1 : 25.000	agrarisch perceel	wegom (Rijksweg en Veldboek) reeds aanwezig, ten oosten van de Veldboek reeds bebouwing aanwezig, verder agrarisch gebied
topografische kaart	1912	740	1 : 25.000	agrarisch perceel	-
topografische kaart	1925	740	1 : 25.000	agrarisch gebied	-
topografische kaart	1937	740	1 : 25.000	agrarisch gebied	ten oosten van de Veldboek is oude bebouwing verdwenen en nieuwe gebouwen gerechtsaard
topografische kaart	1955	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	-
topografische kaart	1958	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	ten noorden woningen gerechtsaard, Veldboek verhard
topografische kaart	1968	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	ten westen van Rijksweg woningen
topografische kaart	1979	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	-
topografische kaart	1988	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	-
topografische kaart	1998	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	-
topografische kaart	2000	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, overig deel is tuin	-
topografische kaart	2004	68 D	1 : 25.000	perceel deels bebouwd, berging bijgebouwd	-

Tabel II geeft een opsomming van de verleende bouwvergunningen voor de onderzoekslocatie. Tevens is aangegeven of er in de bouwvergunning vermeld is of asbest als bouw materiaal is toegepast.

Tabel II. Verleende bouwvergunningen

Naam aanvrager	Jaartal	Omschrijving	Asbest toegepast in:
	13 april 1999	vernieuwen van een woning Rijksweg zuid 88	nee
	11 april 2000	vergroten van een woning Rijksweg Zuid 88	nee
	18 november 2002	oprichten van een berging/carport op perceel Rijksweg 88	nee

2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Roermond blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Swalmen. In bijlage 7 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevinden zich woningen met tuin;
- aan de oostzijde bevindt zich de openbare weg (de Veldbeek) met aansluitend woningen met tuin;
- aan de zuidzijde bevindt zich een houtwal met aansluitend weiland;
- aan de westzijde bevindt zich een kantoorpand met tuin.

Ter plaatse van de openbare weg Rijksweg zuid is in 2003 over het traject van km 52,1 tot km 55,5 een bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw (rapportnummer 4266325 d.d. 31 januari 2003). Daarbij is destijds per 75 meter 1 boring geplaatst tot maximaal 5,0 m -mv. Plaatselijk is destijds een matige verontreiniging met kwik (Rijksweg noord 69) en PAK (Rijksweg zuid 73) aangetroffen en verder plaatselijk een lichte verontreiniging met minerale olie en EOX. Binnen 5 m -mv is geen grondwater aangetroffen. Vrijwel overal zijn tot 1,0 m -mv bijmengingen van puin, kool slakken e.d. aangetroffen.

Uit de verzamelde informatie blijkt dat er op de aangrenzende percelen geen grensoverschrijdende bodemverontreinigingen zijn te verwachten.

2.7 Terrelininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terrelininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terrelininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens woningen op de locatie te bouwen.

2.9 Informatie regionale achtergrondgehalten

Er is geen informatie beschikbaar over mogelijk regionaal verhoogde achtergrondgehalten in de grond. Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (zie onder meer brief 95/38199V van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 12 september 1995).



2.10 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 58 West en Oost, 1967 (schaal 1:50.000), uit een daalbrkgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit fijnzandige lichte zavel. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Twente.

2.11 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie op de Peelhorst. De Peelhorst wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Peelrandbreuk en aan de noordoostzijde door de Tegelenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 15 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel terwijl ook de Formaties van Sterksel en Grubbenvorst voorkomen. Op deze fluviatiele formaties, liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Twente, met een dikte van ± 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt afgesloten door de kleilige afzettingen van de Brunssumklei.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 18,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 4 m -mv zou bevinden. Zowel het freatisch grondwater als het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwater-beschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

3. CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.



4. VELDWERK

4.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, welke geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 18 februari 2010 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer P. Jansen. Deze medewerker van Econsultancy is in het kader van Kwalibo geregistreerd als gekwalificeerd medewerker voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 12 boringen geplaatst; 8 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 1,0 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 5,1 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig leem, waarbij de bovengrond tevens zwak humeus is. Daarnaast is de bovengrond plaatselijk zwak grindig. Plaatselijk bestaat de diepere ondergrond uit zwak siltig, plaatselijk matig grindig, matig fijn zand. Zowel in de zandige als in de lemige ondergrond zijn plaatselijk gleyverschijnselen aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbest/verdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partjen grond") zijn uitgevoerd.

4.3 Grondwateronderzoek

4.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 4,1-5,1 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 18 februari 2010 is ingeschat. Het onderste gedeelte van de peilbuis (het peilfilter) is geperforeerd en de ruimte tussen de wand van het boorgat en het peilfilter is opgevuld met filtergrind. Boven het filtergrind is een laag zwellklef aangebracht, zodat er géén verontreinigingen van bovenaf in de peilbuis kunnen migreren. De peilbuis is direct na plaatsing afgepompt en na een wachttijd van minimaal een week is het grondwater bemonsterd.

4.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 25 februari 2010 uitgevoerd door de heer N.S.N. Snijspe. Deze medewerker van Econsultancy is in het kader van Kwalibo geregistreerd als gekwalificeerd medewerker voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Tijdens de grondwaterbemonstering zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Tabel III geeft een overzicht van de grondwaterstand en de in het veld bepaalde waarden van de pH en het geleidingsvermogen van het grondwater. De verlaagde pH en het geleidingsvermogen vertonen geen afwijkingen ten opzichte van regionaal bekende waarden.

Tabel III. Overzicht grondwaterstand, pH en geleidingsvermogen van het grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand 25 februari 2010 (m -mv)	pH (-)	EGV (µS/cm)
PB1	stroomafwaarts	4,1-5,1	3,25	5,6	680

5. ANALYSERESULTATEN

5.1 Uitvoering analyses

Alle te analyseren grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan ALcontrol Laboratories. Dit laboratorium is erkend door de Raad voor Accreditatie en is AS3000-geaccrediteerd voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonsters van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- **standaardpakket grond:**
droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- **standaardpakket grondwater:**
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tevens is van een grondmengmonster van de bovengrond het organische stof- en lutumgehalte bepaald. In afwijking op de NEN 5740 is afgezien van het bepalen van het organische stof- en lutumgehalte van ieder grondmengmonster. Dit aangezien uit het veldwerk bleek, dat er geen noemenswaardige verschillen in de samenstelling van de bodem bestaan. Tabel IV geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel IV. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmengmonster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	06 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)	standaardpakket + kulum en organische stof	bovengrond noordelijk terreindeel (zintuiglijk schoon)
MM2	11 (0-50) 10 (0-50) 09 (0-50) 08 (0-50)	standaardpakket	ondergrond zuidelijk terreindeel (zintuiglijk schoon)
MM3	07 (100-180) 12 (100-180) 03 (50-100) 08 (150-200)	standaardpakket	ondergrond (zintuiglijk schoon)

5.2 Interpretatie analysesresultaten

De analysesresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire bodemsanering 2009). Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- **achtergrondwaarde 2000:**
deze waarde ("AW2000") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- **streefwaarde:**
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarden effecten verwaarloosbaar worden geacht;
- **tussenwaarde:**
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde 2000 (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- **interventiewaarde:**
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circularis. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden 2000 en de interventiewaarden, alsmede de berekeningswijze die moet worden gevolgd om deze waarden naar grondsoort te differentiëren. De achtergrondwaarden 2000 en de interventiewaarden voor de grond zijn berekend met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de rapportagegrenzen van de uitgevoerde analyses. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:	
- niet verontreinigd:	gehalte $\leq$ achtergrondwaarde 2000 en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	gehalte $>$ achtergrondwaarde 2000 en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	gehalte $>$ tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	gehalte $>$ interventiewaarde.
Grondwater:	
- niet verontreinigd:	concentratie $\leq$ streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd:	concentratie $>$ streefwaarde en $\leq$ tussenwaarde;
- matig verontreinigd:	concentratie $>$ tussenwaarde $\leq$ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd:	concentratie $>$ interventiewaarde.



Bij de beoordeling van de bodemkwaliteit in relatie tot nieuwe bestemmingen hanteert de provincie Limburg het uitgangspunt, dat de nieuwe situatie geen risico's en zo weinig mogelijk gebruiksbeperkingen mag kennen. Voorheen werden als bodemkwaliteitsniveaus voor Immobiele verontreinigingen in de bovengrond daartoe de bodemgebruikswaarden (BGW's) gehanteerd. Met de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) zijn deze normen komen te vervallen. Hiervoor in de plaats worden nu, Indien gemeenten niet hebben gekozen voor gebiedsspecifiek beleid, de in het generieke beleid gehanteerde Achtergrondwaarden en Maximale waarden voor de bodemfunctieklassen 'wonen' en 'industrie' als bodemkwaliteitsniveaus gehanteerd (zie bijlage 9).

5.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel V geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel V. Overschrijdingen toetsingskaders grond (gehalten in mg/kg d.s.)

Grondmonsternummer	Traject (cm - mv)	Gehalte > AV2000 (licht verontreinigd)	Gehalte > MWW (wonen)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	08 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)	cadmium (0,5)	-	-	-
MM2	14 (0-50) 10 (0-50) 08 (0-50) 06 (0-50)	kobalt (10)	-	-	-
MM3	07 (100-150) 12 (100-150) 03 (150-200) 05 (150-200)	kobalt (15)	nikkel (20)	-	-

Tabel VI geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel VI. Overschrijdingen toetsingskaders grondwater

Grondwatermonster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
PB 7	centraal op de onderzoekslocatie	-	-	-

De tabellen VII en VIII geven een overzicht van de analyseresultaten van de grondmengmonsters en het grondwatermonster. Bijlage 4 bevat de door het laboratorium aangeleverde resultaten.

Tabel VII. Analyseresultaten grond(meng)monster(s) (gehalten in mg/kg d.s. tonz) anders vormeld)

Monstercode	MM1	MM2	MM3	AW2000	T	I	AS3000
droge stof(gew.-%)	82,0	--	83,1	--	82,9	--	--
gewicht onafzanden(g)	<1	--	<1	--	<1	--	--
aand van de a/factand(g)	geen	--	geen	--	geen	--	--
organische stof (% vd DS)	8,2	--	--	--	--	--	--
lutum (bodem)(% vd DS)	11	--	--	--	--	--	--
METALEN							
barium ¹	47	--	62	--	78	--	104
cadmium	0,5	■	<0,05	--	<0,05	4,7	9,0
cobalt	8,1	--	10	■	15	6,6	107
koper	16	--	19	--	16	29	124
kwik	<0,10	--	<0,10	--	<0,10	0,12	16
lood	38	--	37	--	27	38	219
molybdeen	<1,6	--	<1,6	--	<1,6	1,6	95
nikkel	13	--	19	■	29	21	40
zink	81	--	76	--	82	88	270
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
nftaleen	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--	--
fenantreen	0,03	--	0,02	--	<0,01	--	--
antraeen	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--	--
fluoranteen	0,06	--	0,04	--	<0,01	--	--
benzo(a)antreaen	0,03	--	0,03	--	<0,01	--	--
chryseen	0,04	--	0,03	--	<0,01	--	--
benzo(a)fluoranteen	0,02	--	0,02	--	<0,01	--	--
benzo(a)pyreen	0,03	--	0,02	--	<0,01	--	--
benzo(a)perylene	0,03	--	0,02	--	<0,01	--	--
Indeno(1,2,3-cd)pyraen	0,03	--	0,02	--	<0,01	--	--
PAK-totaal (10 van VROM) (0,7 factor)	0,28	--	0,20	--	0,07	1,5	21
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28(μg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	--
PCB 62(μg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	--
PCB 101(μg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	--
PCB 118(μg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	--
PCB 153(μg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	--
PCB 180(μg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	--
som PCB (7) (0,7 factor)(μg/kgds)	4,9	--	4,9	--	4,9	6,4	183
MINERALE OLIE							
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--	--
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--	<5	--	--
fractie C22 - C30	<5	--	<5	--	<5	--	--
fractie C30 - C40	<5	--	<5	--	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	--	<20	--	<20	81	830

Monstercode en monstertraject.

1 1153029-001 MM1 00 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)

2 1153029-002 MM2 11 (0-50) 10 (0-50) 09 (0-50) 08 (0-50)

3 1153029-003 MM3 07 (100-150) 12 (100-150) 03 (50-100) 03 (150-200)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2008, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Sanieroveren.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009. De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan tussenwaarde
- het gehalte is groter dan tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd

AS3000 verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat laboratorumanalyse voor grond-, waterbodem- en grondwater; protocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

geoordeeld gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-als, dus niet verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.

geoordeeld gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen AW2000 voor opgesteld) en groter dan de AS3000 rapportagegrens-als.

De Interventiewaarde voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 11%; humus 3,2%.

Tabel VIII. Analyseresultaten grondwatermonster(s) (concentraties in µg/l tenzij anders vermeld)

Monsteroede	PB 7	S	T	I	AS3000
METALEN					
barium	<45	60	338	625	60
cadmium	<0,8	0,40	3,2	9,0	0,80
kobalt	<5	20	60	100	20
koper	<15	15	45	75	15
kwik	<0,06	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	<15	15	45	75	15
molybdeen	<3,6	6,0	152	300	6,0
nikkel	<15	15	45	75	15
zink	<60	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,3	7,0	804	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,3	4,0	77	100	4,0
o-xyleen	<0,1	--	--	--	--
p- en m-xyleen	<0,2	--	0,20	35	70
xyleen	<0,3	--	0,20	35	70
xyleen (0,7 factor)	0,21	*	6,0	153	300
styreen	<0,3	--	0,01	35	70
naftaleen	<0,06	*	--	--	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	<0,6	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	<0,6	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	6,0	10	0,10
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	--	--	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	--	--	--
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheen (0,7 factor)	0,14	*	0,01	10	20
dichloormethaan	<0,2	*	0,01	800	1000
1,1-dichloorpropan	<0,25	--	--	--	--
1,2-dichloorpropan	<0,25	--	--	--	--
1,3-dichloorpropan	<0,25	--	--	--	--
som dichloorpropanen (0,7 factor)	0,53	*	0,80	40	80
tetrachloorethaan	<0,1	*	0,01	20	40
tetrachloormethaan	<0,1	*	0,01	6,0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	*	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	*	0,01	65	130
trichlooretheen	<0,6	24	252	500	24
chloroform	<0,8	8,0	203	400	8,0
vinylchloride	<0,1	*	0,01	2,5	5,0
trichloormethaan	<0,2	--	--	630	2,0
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	<25	--	--	--	--
fractie C12 - C22	<25	--	--	--	--
fractie C22 - C30	<25	--	--	--	--
fractie C30 - C40	<25	--	--	--	--
totaal olie C10 - C40	<100	*	50	325	600

Monsteroede : 11534370-001 PB 7

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Ochronele Bodemonmeting 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009. De concentraties die de betreffende toetsingswaarden overschrijven zijn als volgt geclassificeerd:

- de concentratie is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan tussenwaarde
- de concentratie is groter dan tussenwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interveniewaarde
- de concentratie is groter dan de interveniewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verlengde rapportagegrens (voor meer informatie zie analysecertificaat)
- AS3000 laboratorienalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.
- * geconcludeerde concentratie is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld) en kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-els. Verondersteld wordt dat de concentratie kleiner is dan de streefwaarde to zijn.
- geconcludeerde concentratie is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld en groter dan de AS3000 rapportagegrens-els.



6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

De opdrachtgever heeft in opdracht van de opdrachtgever een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Rijksweg Zuid / Veldbeek te Swalmen in de gemeente Roermond.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig leem, waarbij de bovengrond tevens zwak humeus is. Daarnaast is de bovengrond plaatselijk zwak grindig. Plaatselijk bestaat de diepere ondergrond uit zwak siltig, plaatselijk matig grindig, matig fijn zand. Zowel in de zandige als in de leemige ondergrond zijn plaatselijk gleyverschijnselen aangetroffen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium of kobalt. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Het gehalte aan nikkel in de ondergrond overschrijdt tevens de generieke maximale waarden voor bodemfunctieklassen "wonen". Mogelijk wordt de lichte nikkelverontreiniging in de ondergrond veroorzaakt door een natuurlijke bron. In de pleistocene rivierafzettingen komt plaatselijk van nature pyriet voor. Bij oxidatie van pyriet (bijvoorbeeld ten gevolge van verzuring) kan nikkel als een van de sporenelementen vrijkomen. Dit natuurlijke proces is waarschijnlijk de oorzaak voor de aangetroffen lichte nikkelverontreiniging. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de bodem, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw op en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Swalmen, 12 maart 2010

Bodemonderzoeken - 4090





Bodemonderzoeken - 4000

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

06/01679 ROELAMINEN



Bodemonderzoeken - 4000

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

00101073 ROELAMMEN

Bodemonderzoeken > 4000

Bijlage 2c Kadastrale gegevens



Bodemonderzoeken - 4000

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	SWALMEN
25	Huisnummer	Sectie	C
—	Kadastrale grens	Perceel	3866
—	Voorklopfte grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een exactheid uittreksel, ROTTERDAM, 6 februari 2016
De bevoegdheid 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 databankrecht.

Bijlage 3 Boorprofielen

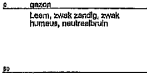


Bodemonderzoeken - 4000

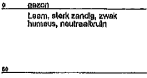
Bijlage 3 Boorprofielen

Pagina 1 van 3

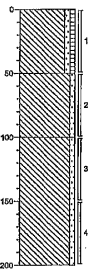
Boring: 01



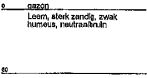
Boring: 02



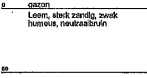
Boring: 03



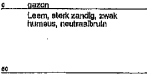
Boring: 04



Boring: 05



Boring: 06



Projectcode: 09101673
Projectnaam: ROE.LAM.NEN

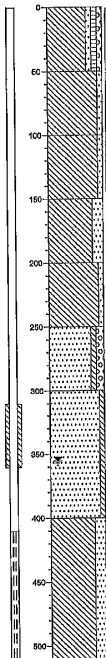
Opdrachtgever:
Locatie: Rijksweg Zuid/Veldbeek te Swalmen

Boormeester: Dhr. P. Jansen
Getekend volgens NEN 1104

Bijlage 3 Boorprofielen

Pagina 2 van 3

Boring: 07



0	0-10	Leem, zwak zandig, zwak huurzaam, zwak grifdig, voedselrijk, beetje stikstof
60	10-60	Leem, zwak zandig, lichtbruin
100	60-100	Leem, zwak zandig, matig gleyhoudend, bruinbeige
150	100-150	Leem, sterk zandig, matig gleyhoudend, beigebruin
200	150-200	Leem, zwak zandig, zwak gleyhoudend, licht beigebruin
250	200-250	Zand, matig fijn, zwak silig, matig grifdig, zwak gleyhoudend, beigebruin
300	250-300	Zand, matig fijn, zwak silig, bruinbeige
400	350-400	Leem, sterk zandig, bruinbeige
500	400-500	

Boring: 08



0	0-10	Leem, zwak zandig, zwak huurzaam, voedselrijk
50	10-50	

Projectcode: 09101673
Projectnaam: ROE.LAM.NEN

Opdrachtgever:
Locatie: Rijksweg Zuid/Veldbeek te Swalmen

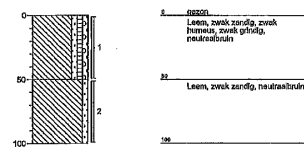
Boormeester: Dhr. P. Jansen
Getuend volgens NEN 6104



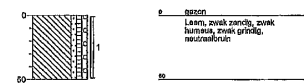
Bijlage 3 Boorprofielen

Pagina 3 van 3

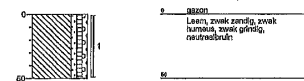
Boring: 09



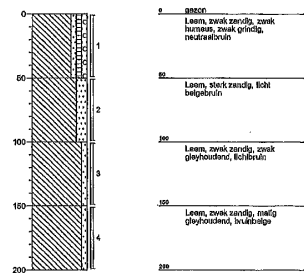
Boring: 10



Boring: 11



Boring: 12



Projectcode: 09101673
Projectnaam: ROELAM.NEN

Opdrachtgever:
Locatie: Rijksweg Zuid/Veldbeek te Swalmen

Boormester: Chr. P. Jansen
Getekend volgens NEN 5104

Bodemmonderzoeken - 4090

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig



Grind, sterk zandig



Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleilig



Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm



Veen, zwak kleilig



Veen, sterk kleilig



Veen, zwak zandig



Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur



geen geur



zwakke geur



matige geur



sterke geur



uiterste geur

olie



geen olie-water reactie



zwakke olie-water reactie



matige olie-water reactie



sterke olie-water reactie



uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde



>0



>1



>10



>100



>1000



>10000

monsters



geroerd monster



ongeroid monster

overlig



bijzonder bestanddeel



Gemiddeld hoogste grondwaterstand



Gemiddeld laagste grondwaterstand (lijdende velde)



Gemiddeld laagste grondwaterstand



silt



water

peilbuis



blinde buis



casing



hoogste grondwaterstand



gemiddelde grondwaterstand



laagste grondwaterstand



bentoniet afslchting



filter

Bijlage 4 Analyserapporten



Analyserapport

Blad 1 van 6

Uw projectnaam :
Uw projectnummer :
ALcontrol rapportnummer :

Rotterdam, 26-02-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door /

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



ALCONTROL, E.V. IS BEACHTENDEERS VOLGENDE DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE ONTWERPDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDERWERP. AL ONZE VERKEERZAAMHEID WORDEN WIJ GEVOERD ONDER DE ALGEMEEN VOORVANDEN GEDOPPELDE BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIKEN TE ROTTERDAM BESCHRIJVING TANKELERIEBETRIJF (KVK ROTTERDAM 1420205).





Bodemonderzoeken - 4090

Blad 2 van 6

Orderdatum	19-02-2010
Startdatum	19-02-2010
Rapportagedatum	26-02-2010

Analyse	Eenhed	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	82.8	83.1	82.9
gewicht stofacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de ariefacten	g	S	Geen	Geen	Geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.2		
KORREL.GROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	11		
METALEN					
barium	mg/kgds	S	47	62	78
calcium	mg/kgds	S	0.6	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	8.1	10	15
koper	mg/kgds	S	16	19	16
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	33	37	27
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	13	19	29
zink	mg/kgds	S	81	79	82
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenanreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	0.04	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.28 ⁹	0.20 ⁹	0.07 ⁹
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 06 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 11 (0-50) 10 (0-50) 09 (0-50) 08 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 07 (100-150) 12 (100-150) 03 (60-100) 03 (150-200)

Paraaf :



AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALENIGHE VOORWAARDEN GEDOPPELD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM BIJCHREVENING





Stoelmontagesoeken - 4090

Analysereport

Blad 3 van 6

Projectnaam
Projectnummer
Rapportnummer

Orderdatum 19-02-2010
Startdatum 19-02-2010
Rapportagedatum 26-02-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de minister/ies VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een G.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 06 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 02 (0-50) 01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 11 (0-50) 10 (0-50) 09 (0-50) 08 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 07 (100-150) 12 (100-150) 03 (50-100) 03 (150-200)

Paraaf:



AL CONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM NEN ISO 17025
AL OMZET WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALOMTENDIG VERBODENDE GEFORSEERDE TOEGANG VAN ROOPSWAARDIG EN FAIRNESS TOE ROTTERDAM RIJSHOUDING
HONDELEIDERSHET PUNT TOETSEN EN VERBODEN



Blad 4 van 6

Orderdatum	19-02-2010
Startdatum	19-02-2010
Rapportagedatum	26-02-2010

-

Downloaded from <https://www.cambridge.org/core>. University of Cambridge, on 02 Jun 2018 at 10:00:00, subject to the Cambridge Core terms of use, available at <https://www.cambridge.org/core/terms>. <https://doi.org/10.1017/9781315335814.007>

Blad 5 van 6

Orderdatum	19-02-2010
Startdatum	19-02-2010
Rapportagedatum	26-02-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternaam	Verpakking
001	A8799976	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
001	A8800081	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
001	A8800082	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
001	A8800087	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
U01	A8800096	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
002	A8800067	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
002	A8800078	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
002	A8800083	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
002	A8800091	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
003	A8799578	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
003	A8799581	18-02-2010	18-02-2010	ALC201

ALCOHOL R.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS EN DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE OMTREFFENDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. 021.

AL ONZE WERKZAMERDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALOEKENE VOORWAARDEN GEDOPPELD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN /OF REKEN TE ROTTERDAM BESCHRIJVING HANDELSREGULATIE: KXK ROTTERDAM 14235206



Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam
Projectnummer
Rapportnummer

Orderdatum 19-02-2010
Startdatum 19-02-2010
Rapportagedatum 26-02-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	A8800074	18-02-2010	18-02-2010	ALC201
003	A8800075	18-02-2010	18-02-2010	ALC201



ALCONTROL B.V. is geaccrediteerd volgens de door de RAAD VOOR ACCREDITATIE OVERHEDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025 ONDER NR. L 698
AL OMTE WETZAAIN MOEDL WERKEN IJDERVOED ONDER DE ALERMINI VOORWAARDEN GEDEPONEERD IN DE KADER VAN REGOPHABILEN FABRIEKST TE ROTTERDAM BESCHRIJVING
HANDELSRECHT TER HON POST ZIJNWA VERBODEN



Paraaf:



N.V.

Analyserapport

Blad 1 van 5

Uw projectnaam :
Uw projectnummer :
ALcontrol rapportnummer : 1

Rotterdam, 04-03-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project n. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze Informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



ALCONTROL, N.V. is REACCERTIFIEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE ONTWERPDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 EN ISO 9001:2008
AL ONZE VERLENINGEN WORDEN UIT GEDROND ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDRAGENDE BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FAIRWINDEN TE ROTTERDAM REGISTRATIE
HANDELSRECHTER: KOOPWET ZEDOV 1862/1893



25

Blad 2 van 5

Orderdatum	26-02-2010
Startdatum	26-02-2010
Rapportagedatum	04-03-2010

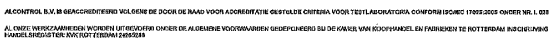
METALEN			
barium	µg/l	S	<45
cadmium	µg/l	S	<0,80
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0,05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3,6
nikkel	µg/l	S	<16
zink	µg/l	S	<60

benzeen	µg/l	S	<0,2
tolueen	µg/l	S	<0,3
ethylbenzeen	µg/l	S	<0,3
o-xyleen	µg/l	S	<0,1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0,2
xylenen	µg/l	S	<0,3
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0,3
naftaleen	µg/l	S	<0,06

1,1-dichloroethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloroethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichloroethaan	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichloroethaan	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichloroethaan	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloroethanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloromethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloropropan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloropropan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloropropan	µg/l	S	<0.25
som dichloropropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachloroethaan	µg/l	S	<0.1
tetrachloromethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloroethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloroethaan	µg/l	S	<0.1

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

Paraaf :





Bodemonderzoeken - 4000

15

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam
Projectnummer
Rapportnummer

Orderdatum 26-02-2010
Startdatum 26-02-2010
Rapportagedatum 04-03-2010

Analyse	Eenheid	Q	001
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6
chlooroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
trifluormethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totale olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB 7

Paraaf:



ALGONOT, B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR.L.028
AL ONZE VERKEERSAANKONDIGINGEN VOORBEHOUDT ZICH DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEFONDEERD BIJ DE KANIER VAN KOOPTREKKELEN PARTNEREN TE ROTTERDAM BIJZONDER
HANDELSRECHT NR. ROTTERDAM 1100559





Bodemonderzoeken - 4080



ECONSULTANCY BV
Dhr. J. Peters

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam ROELAM.NEN
Projectnummer 00101673
Rapportnummer 11534370 - 1

Orderdatum 26-02-2010
Startdatum 26-02-2010
Rapportagedatum 04-03-2010

Monster beschrijvingen

- 001 * De monsterbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die werden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



AL-KONTROL, B.V. IS BEAANTWOORDELIJK VOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GEBITELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 EN ISO 9001:2008
AL OMGEVINGSAANREKEN VERBODEN TE VERVOLGEN ENDEER DE AL GEBODENE VOORWAARDEN GEDIPONDEND DU DE KAMER VAN HOOPHANGEL EN FABELSIGHT TE ROTTERDAM HIE CHALVING
VANGELHEIDSTEEL ENK NOT TETRONA-APRODUM

Paraaf :



Blad 5 van 5

Orderdatum	26-02-2010
Startdatum	26-02-2010
Rapportagedatum	04-03-2010

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B0869549	28-02-2010	26-02-2010	ALC204
001	G5778372	28-02-2010	26-02-2010	ALC236
001	G6899377	28-02-2010	26-02-2010	ALC236

TESTER
RVA 1028

Bijlage 5 Toetsingskader analysesresultaten

AW = achtergrondwaarde 2000
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering (sonderzoek)

Sloothoofniveau	voorkomen in:	Grondsediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (μg/l opgelost, tenzij andere vermeld)	
		AW2000	I	S	I
I.	Metaal				
	antimony (Sb)	4,0	22	10	20
	arsen (As)	75	75	80	80
	barium (Ba)	6,00	620*	5,4	620
	cadmium (Cd)	55	15	50	50
	chrom (Cr)	-	100	-	-
	copper (Cu)	-	75	-	-
	chrom (VI)	-	15	-	150
	chrom (III)	-	180	-	75
	copper (Cu)	-	15	-	5,3
	nickel (Ni)	-	30	-	-
	nikel (nietgeleed)	-	30	-	-
	lood (Pb)	-	630	-	75
	lood (geleed)	-	15	-	900
	molybdeen (Mo)	-	100	-	75
	niel (Ni)	-	400	-	-
	in (In)	-	8,5	-	-
	vanadium (V)	-	80	-	55
	zink (Zn)	-	720	-	600
II.	Anorganische verbindingen				
	chloride	-	-	100 (DW)	-
	cyaniden-vrij	3	20	5	1500
	cyaniden-complex	6,0	20	10	1500
III.	Aromatische verbindingen				
	benzeen	0,20	1,1	0,2	35
	ethylbenzeen	0,20	1,0	0,2	150
	tolueen	0,20	22	0,2	1000
	xylenen	0,20	89	0,2	70
	styreen (vinylbenzeen)	0,20	14	0,2	300
	fenol	0,20	13	0,2	200
	creosolen (som)	0,20	-	-	-
	dioxynbenzeen	0,20	-	-	-
	aromatische oplosmiddelen (som)	0,20	-	-	-
IV.	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
	naftaleen	-	-	0,01	70
	fluoranthen	-	-	0,0037	5
	fenanthen	-	-	0,003	5
	fluoranthen	-	-	0,003	5
	benzo(a)pyreen	-	-	0,001	0,5
	chrysen	-	-	0,003	0,2
	benzo(e)pyreen	-	-	0,0006	0,05
	benzo(k)fluorantheen	-	-	0,0003	0,05
	perylene-1,2,3,4,9,10-hexaceen	-	-	0,0004	0,05
	PAK (som 10)	-	-	0,0004	0,05
	1,5	40	-	-	-
V.	Geohalogeneerde koolwaterstoffen				
	vinylchloride	0,10	0,5	0,01	5
	dichloormethaan	0,20	30	0,01	1000
	1,1-dichloorethaan	0,20	15	0,01	500
	1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	0,01	400
	1,1-dichloorethaan (cis- en trans)	0,20	0,3	0,01	10
	dichloorpropanen	0,20	1	0,01	20
	dichloorpropanen (chloroform)	0,20	0,8	0,01	80
	1,1,1-trichloorethaan	0,20	10	0,01	350
	1,1,2-trichloorethaan	0,20	10	0,01	150
	1,1,2-trichloorethaan (TH)	0,20	2,5	0,01	320
	tetrachloorethaan (tetra)	0,20	0,3	0,01	10
	tetrachloorethaan (Per)	0,18	0,8	0,01	40
	monochloorbenzeen	0,20	15	0,01	180
	dichloorbenzeen	0,20	15	0,01	50
	trichloorbenzeen	0,015	11	0,01	10
	tetrachloorbenzeen	0,0059	2,5	0,01	2,5
	pentachloorbenzeen	0,0025	0,2	0,005	0,5
	hexachloorbenzeen	0,0006	2,0	0,009	0,5
	monochloorfendelen (som)	0,045	64	0,3	100
	dichloorfendelen (som)	0,030	22	0,2	30
	trichloorfendelen (som)	0,013	22	0,09	10
	tetrachloorfendelen (som)	0,013	21	0,01	10
	pentachloorfendelen (som)	0,006	12	0,04	5
	PCP's (som 7)	0,020	1	0,01	5,01
	chloroform (som)	0,070	23	-	30
	monochloorfendelen (som)	0,00005	0,00018	-	-
	dioxine (som 1-TEQ)	-	-	-	-
	pentachloorbenzeen	0,16	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor de situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader analysesresultaten

voorkomen in:		Grondwater (mg/kg droge stof)	Grondwater (µg/l opgeleid, toezicht andere vermeld)		
Stofniveau		AW2003	I	S	
VI.	Bestrijdingsmiddelen	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
	chlooraarden	0,20	1,7	-	-
	DDT (som)	0,10	2,8	-	-
	DDE (som)	0,020	34	0,004 ng/l	0,01
	DDO (som)	-	-	0,006 ng/l	-
	DDT/DDE/DDO (som)	-	0,32	0,1 ng/l	-
	aldrin	-	-	0,006 ng/l	-
	dieldrin	-	-	-	-
	exelrin	-	-	-	-
	drins (som)	0,016	4	0,2 ng/l	0,1
	o-endosulfen	0,00080	4	33 ng/l	-
	o-CHL	0,0010	17	8 ng/l	-
	p-CHL	0,0020	1,6	9 ng/l	-
	γ-HCH (lindane)	0,00090	1,2	0,06	1
	HCH-verbindingen (som)	-	-	0,006 ng/l	0,3
	heptachloor	0,00070	4	9	3
	heptachloorepoxyde (som)	0,0020	4	0,006 ng/l	-
	heptachloorbutadien	0,003	-	-	-
	organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbouw)	0,40	-	-	-
	azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
	organofosfaten verbindingen (som)	0,16	2,6	0,06-16 ng/l	0,7
	trichlorin (TBT)	0,035	-	0,02	80
	MCPA	0,85	4	20 ng/l	180
	atraschine	0,035	0,71	2 ng/l	50
	carbaryl	0,16	0,49	9 ng/l	100
	carbotten	0,017	0,017	-	-
	4-chloormethylfenol (som)	0,30	-	-	-
	niet-chloorchlorende bestrijdingsmiddelen (som)	0,060	-	-	-
VII.	Overige verontreinigingen	-	100	-	-
	asbest	2,0	150	0,5	15000
	cyclohexanon	0,045	82	-	-
	dimethyl ftaal	0,045	63	-	-
	diethyl ftaal	0,045	17	-	-
	di-terbutylftaal	0,045	95	-	-
	diethyl ftaal	0,070	48	-	-
	diethyl ftaal	0,070	220	-	-
	d(2-ethylhexyl)ftaal	0,045	60	-	-
	ftaal (som)	-	-	0,5	5
	minerale olie	100	5000	50	500
	pyridine	0,16	11	0,5	30
	terahydrofuran	0,45	7	0,5	300
	terahydrofuran	1,6	6,8	0,5	5000
	trichloroethaan	0,20	76	-	500
	ethylenglycol	5,0	-	-	-
	diethylenglycol	8,0	-	-	-
	acrylonitril	2,0	-	-	-
	formaldehyde	2,6	-	-	-
	isopropenol (2-propenol)	0,75	-	-	-
	methanol	3,0	-	-	-
	butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
	butylacetaat	2,0	-	-	-
	ethylacetaat	2,0	-	-	-
	methyl-ter-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
	methylfthalaten	2,0	-	-	-

Bodentypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \% \text{ lut.} + c * \% \text{ org. st.}}{a + b * 25 + c * 10}$$

Lb is Intervallwaarde geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); Lst is Intervallwaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; a, b en c zijn constanten afhankelijk van de stof. Voor toepassing van de Bodentypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de Intervallwaarde vervangen door streefwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader analysesresultaten

STOF	a	b	c
arsen	16	0,4	0,4
barium	30	0,8	0
beryllium	0	0	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chrom	2	0	0
cobalt	2	0,28	0
koper	16	0,8	0
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	60	1	0
nikkel	10	0,8	0
tin	4	0,2	0
vergeetium	16	1,2	0
zink	60	3	1,6

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org.st.}}{10}$$

Lb is Intervallewaarde geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); Lst is Intervallewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem. Voor locaties met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 50% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangenomen.

Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de Intervallewaarde vervangen door streefwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk.

$$T = 0,5 * (S + I)$$

T is de tussenwaarde; S is de streefwaarde en I is de Intervallewaarde.

Bijlage 6 Rapportagegrenzen laboratorium

METALEN				
Component	Grond/Slib (waterbodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheld	Rap.grens	Eenheld
Arseen	6	mg/kgds	10	ug/l
Barium	20		45	
Kobalt	3		5	
Molybdeen	1,5		3,6	
Cadmium	0,36	mg/kgds	0,6	ug/l
Chroom	15	mg/kgds	1	ug/l
Koper	10	mg/kgds	15	ug/l
Kwik	0,1	mg/kgds	0,05	ug/l
Lood	13	mg/kgds	15	ug/l
Nikkel	6	mg/kgds	15	ug/l
Zink	20	mg/kgds	60	ug/l

VLUCHTIGE AROMATEN				
Component	Grond/Slib (waterbodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheld	Rap.grens	Eenheld
Benzeen	0,05	mg/kgds	0,2	ug/l
Tolueen	0,1	mg/kgds	0,3	ug/l
Ethylbenzeen	0,05	mg/kgds	0,3	ug/l
Xylenen	0,2	mg/kgds	0,3	ug/l
Naftaleen	0,1	mg/kgds	0,06	ug/l

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
Component	Grond/Slib (waterbodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheld	Rap.grens	Eenheld
Naftaleen	0,01	mg/kgds	0,2	ug/l
Antraceen	0,01	mg/kgds	0,01	ug/l
Fenantreen	0,01	mg/kgds	0,02	ug/l
Fluoranteen	0,01	mg/kgds	0,02	ug/l
Benzo(a)ant(aceen	0,01	mg/kgds	0,02	ug/l
Chryseen	0,01	mg/kgds	0,02	ug/l
Benzo(a)pyreen	0,01	mg/kgds	0,02	ug/l
Benzo(ghi)perylene	0,01	mg/kgds	0,05	ug/l
Benzo(k)fluoranteen	0,01	mg/kgds	0,01	ug/l
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,02	mg/kgds	0,02	ug/l
Acenafyleen	0,02	mg/kgds	0,01	ug/l
Acenafteen	0,02	mg/kgds	0,05	ug/l
Fluoreen	0,02	mg/kgds	0,02	ug/l
Pyreen	0,02	mg/kgds	0,02	ug/l
Benzo(b)fluoranteen	0,02	mg/kgds	0,02	ug/l
Dibenz(ah)antraceen	0,02	mg/kgds	0,02	ug/l

GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN EN EOX				
Component	Grond/Slib (waterbodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheld	Rap.grens	Eenheld
1,2-dichloorethaan	0,5	mg/kgds	0,06	ug/l
1,1-dichlooretheen	0,05		0,1	
Dichloormethaan	0,5		0,3	
1,1-dichloopropan	0,3		0,3	
1,2-dichloopropan	0,3		0,3	
1,3-dichloopropan	0,3		0,3	
Cis1,2-dichlooretheen	0,5	mg/kgds	0,1	ug/l
Trans 1,2-dichlooretheen	0,5		0,1	
Chloroform	0,05	mg/kgds	0,6	ug/l
1,1,1-trichloorethaan	0,05	mg/kgds	0,1	ug/l
1,1,2-trichloorethaan	0,05	mg/kgds	0,6	ug/l
Trichloorethaan	0,05	mg/kgds	0,1	ug/l
Tetrachloormethaan	0,01	mg/kgds	0,2	
Bromoform	0,05		0,6	ug/l
Monochloorbenzeen	0,05	mg/kgds	0,6	ug/l
Dichloorbenzeen	0,3	mg/kgds	0,1	
Vinylchloride				
EOX	0,3	mg/kgds	1	ug/l

Bijlage 6 Rapportagegrenzen laboratorium

MINERALE OLIE				
Component	Grond/Slib (water/bodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheid	Rap.grens	Eenheid
Fractie C10-C12	5	mg/kgds	10	ug/l
Fractie C12-C22	5	mg/kgds	25	ug/l
Fractie C22-C30	5	mg/kgds	25	ug/l
Fractie C30-C40	5	mg/kgds	25	ug/l
Totaal olie C10-C40	20	mg/kgds	100	ug/l

POLYCHLOORBIFENYLEN(PCB)				
Component	Grond/Slib (water/bodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheid	Rap.grens	Eenheid
PCB 28	2	ug/kgds	0.01	ug/l
PCB 52	2	ug/kgds	0.01	ug/l
PCB 101	2	ug/kgds	0.01	ug/l
PCB 118	2	ug/kgds	0.01	ug/l
PCB 138	2	ug/kgds	0.01	ug/l
PCB 153	2	ug/kgds	0.01	ug/l
PCB 180	2	ug/kgds	0.01	ug/l

CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
Component	Grond/Slib (water/bodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheid	Rap.grens	Eenheid
DDT (totaal)	4	ug/kgds	0.02	ug/l
DDD (totaal)	2	ug/kgds	0.02	ug/l
DDE (totaal)	2	ug/kgds	0.02	ug/l
Aldrin	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Dieldrin	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Endrin	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Teledrin	1	ug/kgds	0.03	ug/l
Isodrin	1	ug/kgds	0.03	ug/l
Alfa-HCH	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Beta-HCH	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Gamma-HCH	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Heptachloor	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Heptachloorepoxide	1	ug/kgds	0.02	ug/l
Alfa-endosulfan	1	ug/kgds	0.01	ug/l
Hexachloorbenzeen	1	ug/kgds	0.005	ug/l

KORRELGROOTTEVERDELING				
Component	Grond/Slib (water/bodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheid	Rap.grens	Eenheid
Min.delen 2um	0.5	%vDOS	Nvt	Nvt
Min.delen 16um	0.5	%vDOS	Nvt	Nvt
Min.delen 50um	0.5	%vDOS	Nvt	Nvt
Min.delen 63um	0.5	%vDOS	Nvt	Nvt
Min.delen 210um	0.5	%vDOS	Nvt	Nvt

OVERIGE VERBINDINGEN				
Component	Grond/Slib (water/bodem)		Grondwater	
	Rap.grens	Eenheid	Rap.grens	Eenheid
Ammonium	20	mgN/kgds	0.15	mgN/l
Fosfaat (tot.)	10	mgP/kgds	0.05	mgP/l
Chloride	150	mg/kgds	15	mg/l
Sulfate	50	mg/kgds	15	mg/l
Penol (index)	0.1	mg/kgds	5	ug/l
Calciet	0.2	%vDOS	Nvt	Nvt
Organische stof (gloeiverlies)	0.5	%vDOS	Nvt	Nvt



Bodemonderzoeken - 4080

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
van aardolie producten

ALLEEN GELDIG MET REGISTRATIENUMMER KIWA
EN DATUM

OPDRACHTGEVER

Rijksweg 2 89
6071 NL SWALMEN

PLAATS VAN DE INSTALLATIE

Rijksweg 2 89
SWALMEN
Gemeente Swalmen

datum van melding

920227

datum van sanering

920321

OMVANG VAN DE INSTALLATIE

inhoud in liters

3300

soort product

HBO/water

OPMERKINGEN

CONTROLE VAN DE BODEM

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank
☐ verontreiniging werd niet aangetroffen.
☒ aanzienlijke verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegzuigen:
☒ verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.
☐ inwendig gereinigd en gevuld met zand.
☐ inwendig gereinigd.

SANERINGSWERKZAAMHEDEN

de saneringswerkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven -
geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

UITVOERING
verantwoordelijke
uitvoerder

saneringsbedrijf

handtekening

datum

4 april 92

.....

0588/061.00 C

registratienummer

REGISTRATIE KIWA

A.04336

exemplaar certificaat bestemd voor

geel eigenaar blauw provincie
groen gemeente rose saneringsbedrijf
wit KIWA

Bijlage 9 Maximale waarden bodemfunctieklassen

Bij de beoordeling van de bodemkwaliteit in relatie tot nieuwe bestemmingen hanteert de provincie Limburg het uitgangspunt, dat de nieuwe situatie geen risico's en zo weinig mogelijk gebruiksbepalingen mag kennen.

Voorheen werden als kwaliteitsniveaus voor immobiele verontreinigingen in de bovengrond de bodemgebruikswaarden (BGW's) gehanteerd. Met de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) zijn deze komen te vervallen. Hiervoor in de plaats worden nu, indien gemeenten niet hebben gekozen voor gebiedsspecifiek beleid, de in het generieke beleid gehanteerde Achtergrondwaarden en Maximale waarden voor de klasse wonen en klasse industrie als kwaliteitsniveaus gehanteerd.

stof	Achtergrondwaarden *	Maximale waarden bodemfunctieklassse wonen **	Maximale waarden bodemfunctieklassse industrie ***	Interventiewaarden
arsen	14,3	19,3	54	54
barium	104	302	505	505
cadmium	0,42	0,83	3,0	9,0
chrom	40	45	130	-
kobalt	8,5	19,8	107	107
koper	25	35	124	124
kwik	0,12	0,67	3,9	-
lood	38	159	400	400
molybdeen	1,5	88	190	190
nikkel	21	23	60	60
zink	88	125	452	452
PAK (10 VROM)	1,5	6,8	40	40
PCBs	0,0084	0,0084	0,16	0,32
mineraalolie	60,8	60,8	160	1600

%totaal	11
%org. stof	3,2

* Voor de bodemfuncties moestuinen en volkstuinten, natuur en landbouw geldt als bodemkwaliteitsniveaus de

Achtergrondwaarde

** Betreft de bodemfuncties wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen en groen met natuurwaarden

*** Betreft de bodemfuncties ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44424.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1175.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 21 november 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Rijksweg Zuid 89 te Swalmen** 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te _____ vermelden registergoederen (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met _____ eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop _____ ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op eenentwintig november tweeduizend negentien _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Fletcher Hotel- _____ Restaurant Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6071 NL***
Swalmen, Rijksweg Zuid 89, kadastraal bekend gemeente **Swalmen**, sectie **C**, nummers **2803** en **3866** tezamen ter grootte van negenentachtig are en zesentachtig centiare (89 a 86 ca); _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____ verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____ stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____



Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6071 NL** _____*
Swalmen, Rijksweg Zuid 89, kadastraal bekend gemeente **Swalmen**, sectie **C**, _____
nummers **2803** en **3866** tezamen ter grootte van negenentachtig are en zesentachtig _____
centiare (89 a 86 ca); _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingblijet.nl en heeft derhalve eveneens te _____
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op eenentwintig november tweeduizend negentien in de _____
veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de _____
Valkenswaardeweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 _____
uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere _____
voorwaarden. _____

Tot en met zes november tweeduizend negentien kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____

2. NIV: _____

Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____



Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____

3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotarissen:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het —
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in —
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het —
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig —
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het —
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de —
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de —
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen —
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door —
NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste —
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de —
ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag —
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer —
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien —
de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, —
ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of —
argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. 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. —
5. 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. —
 6. 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". —
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. —
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke —
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
 9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, —
waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te —
erkennen dan wel af te wijzen. —
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals —
omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens —
een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —
 - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze Veilingvoorwaarden. —
 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. —
 11. De in lid 10 van dit artikel 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. _____

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
omschreven, 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 ("gevolmachtigde") 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. _____

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
beoordelen gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____



de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 — lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van — afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat — Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper — qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop — de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden — gedaan. —

E. **Verloop van de veiling** —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. — Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executorialie verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —



- (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____



- Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____ voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____



ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —

15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling 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. —
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. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —



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: —
 - i. 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 —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging — van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door — de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de — wetten die daarvoor in de plaats komen. —
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - — waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en — de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te — geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming — tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of — gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke — kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad — éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —



De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénendertig december _____

tweduizend negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de _____ Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en _____ onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de _____ veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____ van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____



- het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk aan derden verhuurd. —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en —
risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde —
bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —



gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen —
vermeld: "**Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of** —
dwangsbesluit, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht —

Betrokken gemeente Roermond —

Afkomstig uit stuk 180 ingeschreven op 22-06-2019." —

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en —
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke —
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. —
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan —
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, —
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de —
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of —
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de —
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De —
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of —
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij —
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper —
aanvaardt dit uitdrukkelijk. —

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —



beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als — verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de — executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben — jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze — verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen — wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte op zeven januari tweeduizend acht — verleden voor mr. J.L. Houben, notaris te Roermond, van welke akte een afschrift is — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op — acht januari tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 53875, nummer 28. —

L. Energie label

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend. —

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44424_kostenoverzicht WONINGEN - PDF.pdf



DH/19.1175.01

Rijksweg Zuid 89 te SWALMEN

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 266,20 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.