

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan ruud.vos@vvadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek en www.vvadvocaten.nl

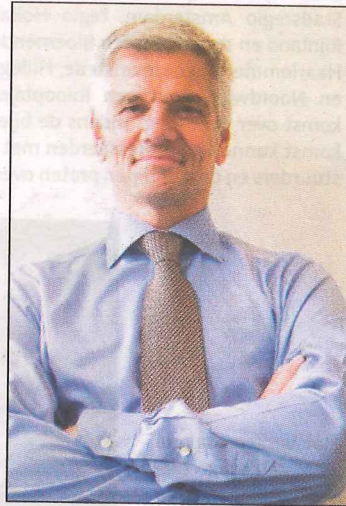
23-03-2013

De veilingadvertentie

DE ADVOCAAAT

Je hoort wel eens klagen dat banken zo moeilijk doen bij hypotheekverlening. Misschien. Maar feit is dat relatief veel huiseigenaren de rente van hun hypotheek niet meer kunnen betalen. U raadt het al: de economische crisis. De bank heeft in zo'n geval het recht van parate executie. Dat betekent dat de bank de woning kan verkopen op een openbare veiling.

Ook kan de bank de bewoners dwingen tot ontruiming, of het nou de eigenaren zijn of hun huurders. (Huur) bescherming kun je op je buik schrijven. De eigenaar staat tegenover de bank praktisch machteloos. En dan is er ook nog het pijnpunt van de opbrengst van de woning op de veiling. Die valt meestal tegen. Dat is niet zo mooi, want dan blijft de ongelukkige (ex-)eigenaar ook nog eens zitten met een restschuld. Het is dus belangrijk dat een veiling goed geregeld is. De notaris moet dat in de gaten houden. Zo moet hij op een goede manier in een krant bekend maken dat de wo-



ning in het openbaar zal worden geveild. Dat is precies wat aan de hand was in de zaak van vandaag. De notaris had de veiling gepland op 13 november 2012. De aankondiging daarvan verscheen in een krant van 13 oktober

2012. En ook nog eens in een andere krant op 16 oktober 2012. Maar de eigenaar tekende protest aan. Hij wees erop dat in de wet staat dat er minimaal 30 dagen moeten zitten tussen aankondiging en veiling. En die eerste publicatie was in een krant met een niet zo grote oplage. Dit was de rechter met de eigenaar eens. De rechter legde in zijn vonnis uit dat het doel van de termijn is het bereiken van een zo groot mogelijk publiek. En dat aspirant-kopers in de gelegenheid worden gesteld een taxatie te laten uitvoeren. En om de financiering van hun eventuele veilingkoop rond te krijgen. Dan wordt een zo hoog mogelijke veilingopbrengst bereikt. De belangen van de eigenaar waren dus geschonden. De rechter verbood de geplande veiling. De notaris moest een nieuwe veiling plannen, dit keer met een tijdige advertentie in een 'grote' krant. Googelt u LJN BY2875.