

## Nijverheidsweg 6, 1759JR CALLANTSOOG (45093)



Woonhuis

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren.



## Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1759 JR Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca).



## Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 14 december 2020
Inzet	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: <a href="mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl">rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl</a>
Behandelaar	Mw. D. Hansum/ <a href="mailto:demi.hansum@RoXlegal.nl">demi.hansum@RoXlegal.nl</a>



## Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	840 m <sup>2</sup>
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 1759 JR Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)



## Financieel

Lasten



Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€5.823,00 (per 12-11-2020 om 16:40 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 12-11-2020 om 16:40 uur)





## Kadastrale kaart


45093-kadastralekaart1759Nijverheidsweg.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Callantssoog	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1760	
—	Vorstgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 5 oktober 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

45093\_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. **Inzetom**  
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, plannings 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 bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelliden 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 ontzeggen 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 wijktijd 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<sup>de</sup>) 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 eindigt 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 eensluitende 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 clauseule 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. verpagingsrente, 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 ontnemen. 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 ontnemen 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 tenietgegangene 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 inroeft 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

45093\_BAG.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Nijverheidsweg 6 Callantsoog



### Pand

<b>ID</b>	0476100000002587
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1985
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	24-10-2012
<b>Documentdatum</b>	24-10-2012
<b>Documentnummer</b>	BAG2012-018
<b>Mutatiedatum</b>	24-10-2012

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0476010000026230
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	283 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	24-10-2012

**Documentdatum** 24-10-2012  
**Documentnummer** BAG2012-018  
**Mutatiedatum** 24-10-2012  
**Gerelateerd hoofdadres** 0476200000028875  
**Gerelateerd pand** 0476100000002587  
**Locatie** x:110043.432, y:539980.969

#### Nummeraanduiding

**ID** 0476200000028875  
**Postcode** 1759JR  
**Huisnummer** 6  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 24-11-2009  
**Documentdatum** 24-11-2009  
**Documentnummer** BAG2009-002  
**Mutatiedatum** 07-09-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0476300000000031

#### Openbare Ruimte

**ID** 0476300000000031  
**Naam** Nijverheidsweg  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 26-08-1986  
**Documentdatum** 26-08-1986  
**Documentnummer** rbs.26-08-1986.21  
**Mutatiedatum** 07-09-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 2757

#### Woonplaats

**ID** 2757  
**Naam** Callantsoog  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 16-06-2009  
**Documentdatum** 16-06-2009  
**Documentnummer** B09.000445  
**Mutatiedatum** 07-09-2010

#### Bronhouder

**ID** 0441  
**Naam** Schagen

## Bijlage

45093\_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf





RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/20.2089.01

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 14 december 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Nijverheidsweg 6 te Callantsoog en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf november tweeduizendtweintig, 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, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_ aansprakelijkheid: 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 het hierna te vermelden registergoed (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 veertien december tweeduizend twintig vanaf \_\_\_\_\_ achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins \_\_\_\_\_ Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal- \_\_\_\_\_ /internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, \_\_\_\_\_ zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg \_\_\_\_\_ houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op \_\_\_\_\_ de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend \_\_\_\_\_ wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_



/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd —  
de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk —  
kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** —*

**Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, —**  
**nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)** \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —  
verkoop van bovenvermeld registergoed 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 -JAANVULLINGEN OP DE \_\_\_\_\_  
AVVE: \_\_\_\_\_

A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** —*

**Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie —**  
**D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)** \_\_\_\_\_

hierna 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.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.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 veertien december tweeduizend twintig in de veilingzaal van —  
Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam —  
vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in —  
deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met negenentwintig november tweeduizend twintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden onderhandse biddingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://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. *NIIV:* \_\_\_\_\_  
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. *Registratienotararis:* \_\_\_\_\_  
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 Registratienotararis 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 \_\_\_\_\_



- ermeestemst 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 \_\_\_\_\_ personenvereniging hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging 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 personenvereniging 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 goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde \_\_\_\_\_ rechtspersoon of personenvereniging 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 \_\_\_\_\_



- executoriale 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 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 hervelling 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 negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 vijfentwintig januari tweeduizend \_\_\_\_\_  
éénentwintig, 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: \_\_\_\_\_  
administratief onbewoond. \_\_\_\_\_  
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. 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. \_\_\_\_\_  
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 deurwaardersexploït, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd. \_\_\_\_\_  
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 vervaemd 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, vervaemding 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. \_\_\_\_\_

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 van levering op achtentwintig februari —  
tweeduizend één verleden voor een waarnemer van mr. O.G. Jelsma, destijds notaris te —  
Harlingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor —  
het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vijf maart tweeduizend één in —  
register Hypotheken 4, deel 10402, nummer 23. ———

- L. Energie-label ———  
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energie-label. Voor ———  
zover een tijdelijk energie-label beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —  
energie-label 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*). ———  
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

45093\_Bodemloket.pdf



## Rapport Bodemloket

Datum: 05-10-2020



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbepaald
- Saneringsactiviteit
- Voltoeren onderzoek, niet gesaniseerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie behandeld

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

45093\_debiteur ontvangen informatie.pdf

## **Demi Hansum**

---

**Onderwerp:** RE: Ref : RvH/DH/20.2089.01

---

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 21 oktober 2020 12:18

**Aan:** Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

**Onderwerp:** Ref : RvH/DH/20.2089.01

Geachte mevrouw Hansum,

Onderstaand alvast wat informatie betreft de woning aan de nijverheidsweg 6 te Callantsoog;

- 1) Het gebruik van het pand (woning/kantoor) en of u er zelf woont, dan wel dit in huur of gebruik is afgestaan. Indien dit laatste het geval is, ontvang ik graag gesloten huurovereenkomsten, alsmede de gegevens omtrent waarborgsommen, bankgaranties en verdere relevante informatie.

***Niet van toepassing, de woning staat leeg.***

- 2) De milieukundige staat (al dan niet bodemrapporten en bodemrapportages); eventueel aanwezigheid van asbesthoudende stoffen, olie, en/of septictanks en/of mogelijke bodemverontreiniging.

***Naar mijn weten alle niet van toepassing of aanwezig***

- 3) Eventuele publiekrechtelijke beperkingen, zoals aanschrijvingen; bestemmingsplannen en bouwtekeningen.

***Wat hiervan aanwezig is ligt bij de makelaar die het huis in verkoop zou nemen en zijn opgevraagd en zullen zo spoedig mogelijk worden aangeleverd.***

- 4) Staat van het gebouwde, waaronder brandveiligheid, de werking van technische apparatuur (zoals airco, verwarming, elektrische zonwering alarminstallaties etc.)

***Verwarmingsetel dient een onderhoudsbeurt te krijgen maar functioneert prima. Alarmsysteem is aanwezig maar momenteel niet aangesloten bij een meldkamer. Woning heeft een rieten kap hiervoor is een speciale vonkenvanger op de schoorsteen gezet op last van de verzekering.***

- 5) Aantallen beschikbare meters BVO

***Woonoppervlakte woning 283m2***

***Oppervlakte garage/kantoor 49m2***

***Oppervlakte perceel 840 m2***

- 6) De status voor de omzetbelasting en in hoeverre hiervoor nog een herzieningstermijn loopt  
***Er loopt geen herzieningstermijn meer voor de omzetbelasting.***

7) Kopie brandverzekeringspolis en bewijzen van betaling der lopende polis

**Zie bijlage**

8) Servicecontracten, beheercontracten, bewaking en/of antikraakcontracten, kopieën verhuur bemiddelingsopdrachten/verkoopopdrachten en de status van deze verhuur – en/of verkoopopdrachten en opgave waar deze tot nu toe geleid hebben.

***Niet van toepassing. Opdracht dienstverlening voor de verkoop van de woning door de makelaar, die overigens de woning nog steeds graag wil verkopen, welke eerst goedgekeurd moest worden door dhr. Voeten van de Lloyds bank is tot op heden niet op gereageerd en dus ook niet gesloten.***

***Het meest recente taxatierapport is uitgevoerd in opdracht en in bezit van de Lloydsbank.***

Met vriendelijke groet,

**\*bijlage**

- kopie opstalverzekering
- tekeningen indeling woning
- kopie inboedelverzekering
- kopie afschrift betaling verzekeringen
- vragen en antwoorden

## Bijlage

45093\_Energielabel voorlopig.pdf

## Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	<b>Check</b>
Koopwoning <input type="checkbox"/>	1759JR	6	<input type="checkbox"/>	

**Het energielabel van je woning**

**C**

De woning **1759JR, 6** heeft een **voorlopig energielabel C**

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

## Bijlage

45093\_informatie en WKPB.pdf



**Verzonden:** donderdag 15 oktober 2020 09:56

**Onderwerp:** Beantwoording vragen tav Nijverheidsweg 6 te Callantssoog

Op 5 oktober 2020 heeft u een consult aanvraag ingediend bij de gemeente Schagen om nadere informatie te verkrijgen ten aanzien van Nijverheidsweg 6 te Callantssoog. Hieronder geef ik, voor zover mogelijk, antwoord op de door u gestelde vragen:

1. of er ten aanzien van het registergoed gelegen te 1759 JR CALLANTSOOG, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantssoog, sectie D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca) 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.

Op 11 oktober 2018 is aan de eigenaar van Nijverheidsweg 6 te Callantssoog een last onder dwangsom opgelegd in verband met het gebruiken van de woning in strijd met het ter plaatsen geldende bestemmingsplan. De last is nog steeds van kracht. Het is dus op straffe van een dwangsom niet toegestaan de woning te laten gebruiken als recreatief nachtverblijf.

(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. Zolang de woning niet wordt gebruikt als recreatief nachtverblijf is er geen verdere aanschrijving te verwachten.

(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.

Er is geen voorkeursrecht gevestigd op het perceel door de gemeente.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. Er is geen omgevingsvergunning afgegeven ten aanzien van registergoed.

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. Dat is niet bekend bij de gemeente.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. n.v.t

(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.

Dit is niet bekend bij de gemeente.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Beleidsmedewerker RO



Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA SCHAGEN

Postadres: Postbus 8, 1740 AA SCHAGEN

Werkdagen maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Beleidsmedewerker RO



**Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?**

**Disclaimer:**

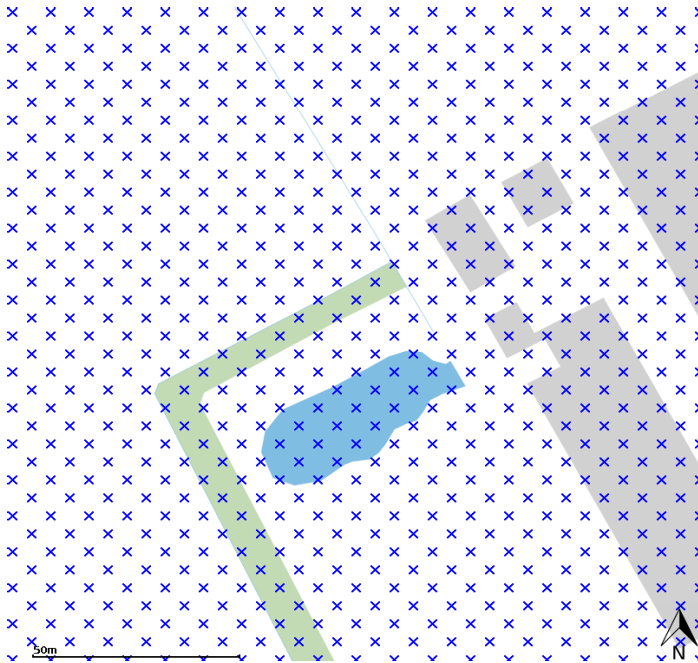
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen? De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

## Bijlage

45093\_Ruimtelijkeplannen - Beheersverordening Buitengebied Zijpe.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl


<b>Plannaam:</b>	<b>Beheersverordening Buitengebied Zijpe</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2020-10-05
<b>Naam overheid:</b>	Gemeente Schagen	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2008
<b>Type plan:</b>	beheersverordening	<b>Plan datum:</b>	2013-06-25
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0441.BVBGZIJPE-VA01	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	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.

## Ruimtelijkeplannen.nl

### Legenda

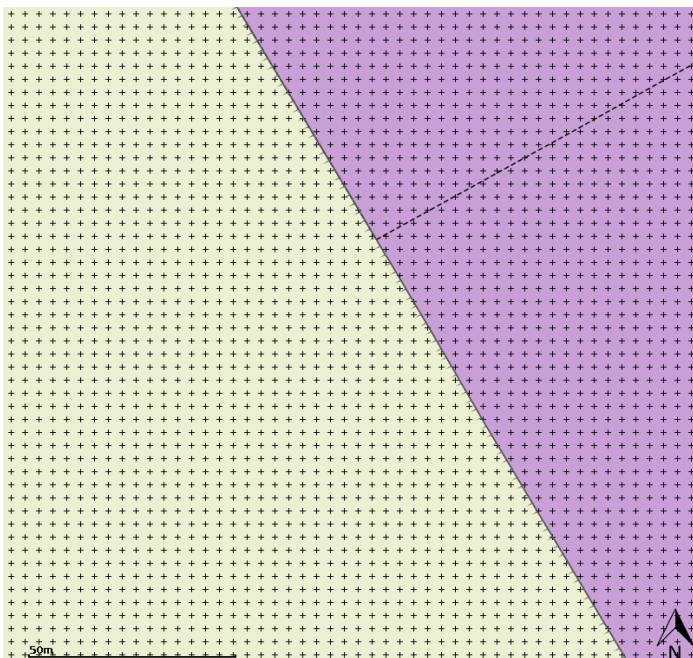
	plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning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

## Bijlage

45093\_Ruimtelijkeplannen - Buitengebied Zijpe 2.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl






Plannaam:	<b>Buitengebied Zijpe</b>	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	Gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-04-22
Planidn:	NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels 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	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	<b>Aanduidingen</b>		bouwaanduiding
	detailhandel		functieaanduiding	
	dienstverlening		lettertekenaanduiding	
	gemengd		maatvoering	
	groen	<b>Figuren</b>		as van de weg
	horeca		dwarsprofiel	
	kantoor		gevellijn	
	maatschappelijk		hartlijn leiding	
	natuur		relatie	
	overig		figuur IMRO2006	
	recreatie	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>		besluitgebied
	sport		besluitvlak	
	tuin		besluitsubvlak	
	verkeer	<b>Structuurvisies</b>		plangebied
	water	<b>Gescande kaarten</b>		plangebied
	wonen	<b>Overige besluiten</b>		plangebied
	woongebied			
<b>Dubbelbestemmingen</b>				
	waterstaat			
	leiding			
	waarde			
<b>Bouwvlakken</b>				
	bouwvlak			

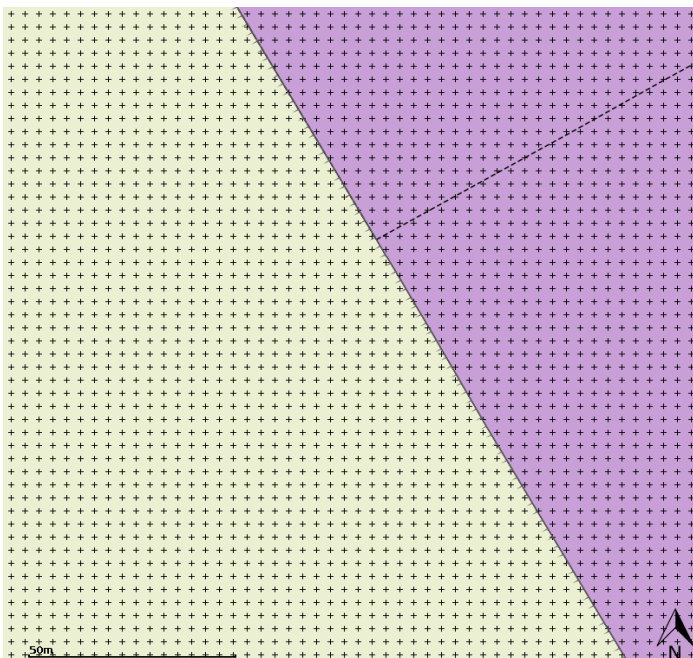
## Bijlage

45093\_Ruimtelijkeplannen - Buitengebied Zijpe\_1.pdf



## Ruimtelijkeplannen.nl





Plannaam:	<b>Buitengebied Zijpe</b>	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	Gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-05-18
Planidn:	NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels 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

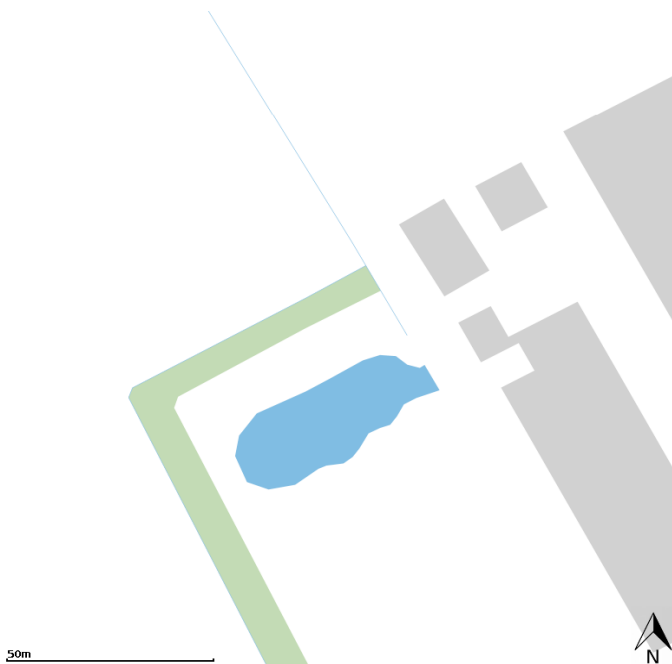
	plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning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

## Bijlage

45093\_Ruimtelijkeplannen - Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl



<b>Plannaam:</b>	<b>Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2020-10-05
<b>Naam overheid:</b>	Gemeente Schagen	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Plan datum:</b>	2020-06-30
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0441.BPPARAPLU1-VA01	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	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.

## Ruimtelijkeplannen.nl

### Legenda

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

## Bijlage

45093\_Ruimtelijkeplannen - Parkeren.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl





<b>Plannaam:</b>	<b>Parkeren</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2020-10-05
<b>Naam overheid:</b>	gemeente Schagen	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Plan datum:</b>	2017-11-07
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0441.Facetplanparkeren-VA02	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Dossierstatus:</b>	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	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	<b>Aanduidingen</b>		bouwaanduiding
	detailhandel			functieaanduiding
	dienstverlening			lettertekenaanduiding
	gemengd			maatvoering
	groen	<b>Figuren</b>		as van de weg
	horeca			dwarsprofiel
	kantoor			gevellijn
	maatschappelijk			hartlijn leiding
	natuur			relatie
	overig			figuur IMRO2006
	recreatie	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>		besluitgebied
	sport			besluitvlak
	tuin			besluitsubvlak
	verkeer	<b>Structuurvisies</b>		plangebied
	water	<b>Gescande kaarten</b>		plangebied
	wonen	<b>Overige besluiten</b>		plangebied
	woongebied			
<b>Dubbelbestemmingen</b>				
	waterstaat			
	leiding			
	waarde			
<b>Bouwvlakken</b>				
	bouwvlak			

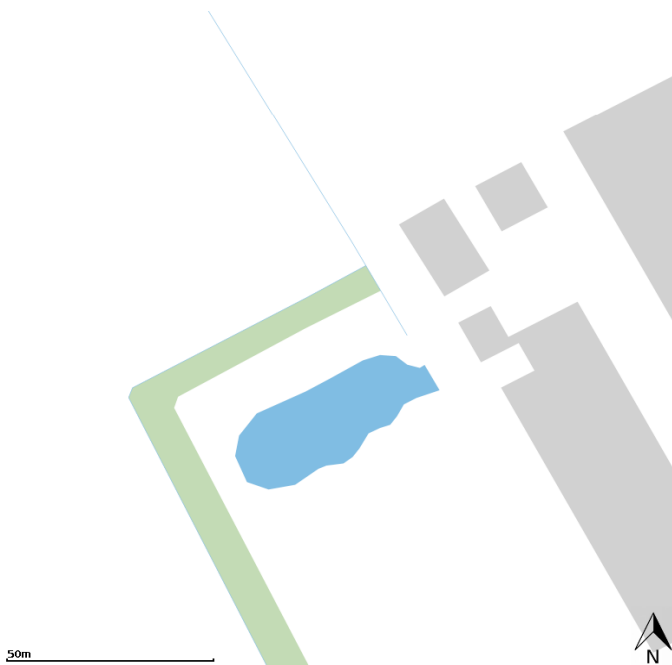


## Bijlage

45093\_Ruimtelijkeplannen - Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zijpe (deel on

## Ruimtelijkeplannen.nl







<b>Plannaam:</b>	<b>Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zijpe (deels onherroepelijk in werking)</b>	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	provincie Noord-Holland	IMRO-versie :	IMRO2012
Type plan:	reactieve aanwijzing	Plan datum:	2014-05-27
Planidn:	NL.IMRO.9927.RABPBUITENGEGBZIJPE-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus :	deels 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

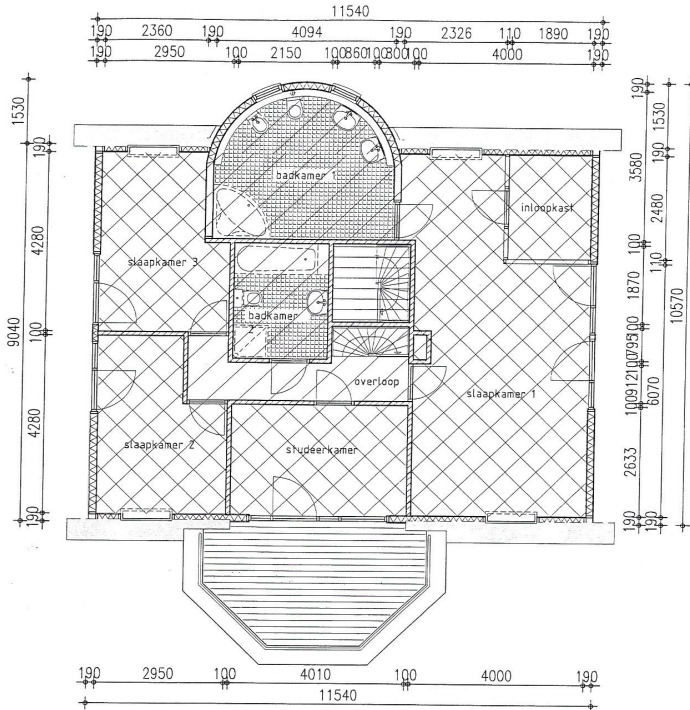
### Legenda

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




## Bijlage

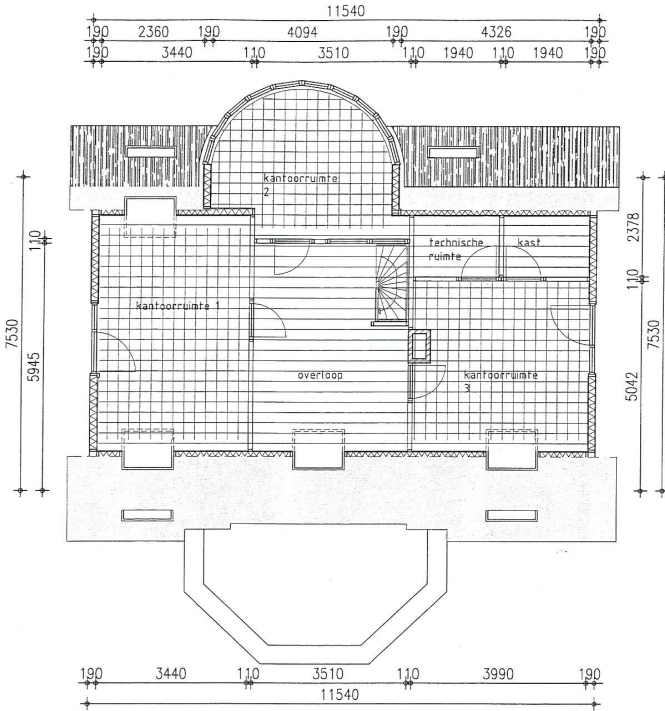
45093\_tekeningen nijverheidsweg 6.pdf







## 1e VERDIEPING

-  Gebruiksoppervlakte
-  Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte
-  Gebruiksoppervlakte kantoor



## TWEDE VERDIEPING

-  Gebruiksoppervlakte kantoor
-  Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte kantoor

## Bijlage

45093\_uittrekselkadastralekaart Callantsoog-D-1760.pdf





Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Callantssoog  
Sectie D  
Perceel 1760



Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 5 oktober 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

45093\_bouwtekeningen\_2.pdf



Alkmaar, 26 oktober 2020

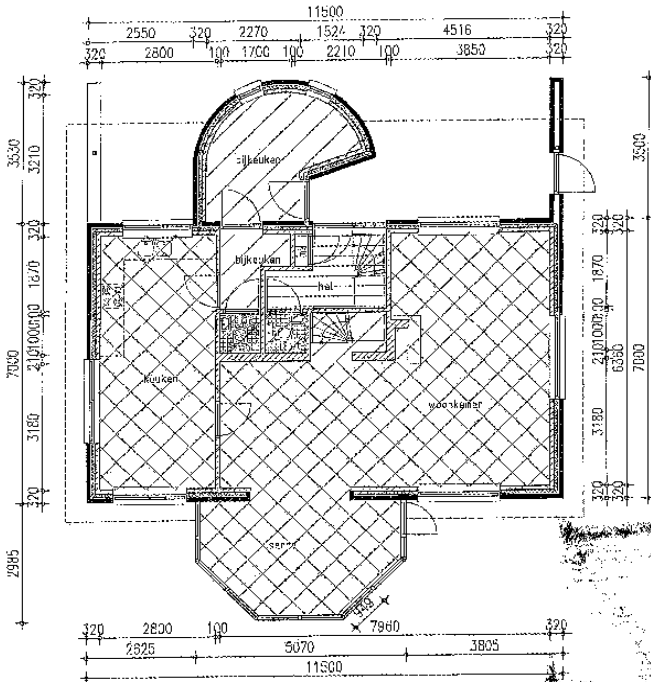
**Ref: RvH/DH/20.2089.01**

Geachte mevrouw Hansum,




Hierbij stuur ik u een aantal stukken zoals bouwtekeningen behorende bij de het pand aan de  
n/verheidsweg 6 te Callantsoog.

Ik hoop dat ik u met deze stukken en de mail die ik u verstuurd heb op 21 oktober jl van voldoende  
informatie heb voorzien.

Met vriendelijke groet,

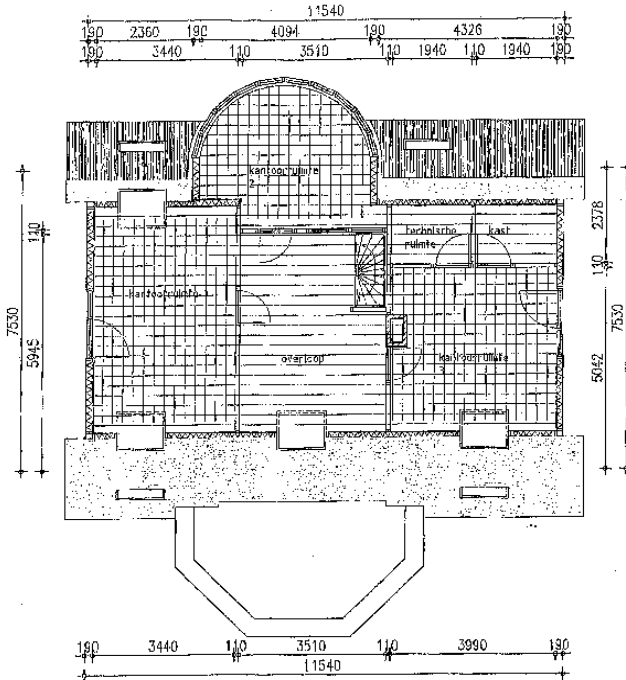


## BEGANE GROND



-  Gebruiksoppervlakte
-  Verbilfsgebied en Gebruiksoppervlakte
-  Gebruiksoppervlakte kantoor

Voorraedkast = geen we zoals op plattegrond staat





## TWEDE VERDIEPING

-  Gebruiksoppervlakte kantoor
-  Verblifgebied en Gebruiksoppervlakte kantoor



BESTEK EN VOORWAARDEN.

Voor de bouw van een woning met bedrijfschaar,  
op een perceel gelegen op het industrieterrein  
Jeweldijk te Callantsoog.

OPDRACHTGEVER.

fam. van Kesteren,  
de Leyen 12,  
Callantsoog. *1680*

ARCHITECT.

Architectenburo Pieter Jan Vos,  
Zeeweg 17,  
1759 GS Callantsoog.  
02248-1484.

Callantsoog, november 1985.

INHOUD.

art.		blz.
Eerste afdeling.		
1.	Van toepassing zijnde bepalingen.	1.
2.	Wijzigingen en aanvullingen 1e afd. ABB.	1.
3.	Oplevering.	3.
4.	Betalingstermijnen.	3.
Tweede afdeling.		
5.	Wijzigingen en aanvullingen 2e afd. ABB.	4.
Derde afdeling.		
6.	Wijzigingen en aanvullingen 3e afd. ABB.	6.
Vierde afdeling, beschrijving van het werk.		
7.	Algemene omschrijving.	7.
8.	Volgorde bij de uitvoering.	7.
9.	Tijdelijke voorzieningen.	7.
10.	Pellen.	9.
11.	Sloopwerken.	9.
12.	Grondwerken.	9.
13.	Heiwerk.	9.
14.	Betonwerk.	10.
15.	Metaalwerk.	13.
16.	Natuursteen.	16.
17.	Werken in niet gebakken kunststeen.	16.
18.	Tegelwerk.	16.
19.	Timmerwerk.	17.
20.	Isolatiwerk.	20.
21.	Haag-en sluitwerk.	21.
22.	Metaalwerken.	21.
23.	Loodgieterswerk.	22.
24.	Nakkekerswerk.	24.
25.	Stukadoorwerk.	25.
26.	Dekvloeren.	25.
27.	Konservierungswerk.	26.
28.	Beglazing.	26.
29.	Schilderwerk.	26.
30.	Gasfitterswerk.	27.
31.	Elektrische installatie.	27.
32.	Centrale verwarming.	30.
33.	Oplevering.	32.



-1-

EERSTE AFDELING.

ADMINISTRatieve BEPALINGEN.

Art. 1. Van toepassing zijnde bepalingen.

Voor zover in dit bestek niet anders is bepaald, zijn op dit werk van toepassing en bindend voor de aannemer, als waren zij letterlijk in dit bestek opgenomen:

- Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (U.A.V.);  
(vastgesteld bij gemeenschappelijke beschikking van de Ministers van Verkeer en Waterstaat, van Defensie en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 18 december 1968, no. U/84E73);
- Algemene Voorwaarden voor de Uitvoering van werken 1968 (A.V.W.1968) (vastgesteld bij beschikking van de Minister van Verkeer- en Waterstaat, d.d. 27 januari 1969, no. U/6049);
- Algemene Bepalingen voor de uitvoering van Bouwwerken 1968 (A.B.B.1968)  
(vastgesteld bij beschikking van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, d.d. 10 februari 1969, no. 0207957);
- De modelbouwverordening;
- De plaatselijke voorschriften voor de aanleg, uitvoering en aansluiting van gas-, water- en elektrische installaties, alsmede de riolering, zoals deze drie maanden voor de dag van prijsaanbieding luiden.

Art. 2. Wijzigingen en aanvullingen op de 1e afdeling van de ABB - 1968.

Met betrekking tot de hierna genoemde paragrafen en zinsleden van de ABB-1968 en de daarin van toepassing verklaarde voorschriften, gelden voor het werk de onderstaande wijzigingen, beperkingen en aanvullingen:

Par. 2, lid 2.

Aan lid 2 toevoegen: Eveneens zijn op het werk van toepassing:

- "Kwaliteit van Timmerwerk", KVI-1970, uitgave Houtvoorlichtingsinstituut te Amsterdam.
- Het basisverfbestek 1980 Nieuwbouw, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage, d.d. 22 februari 1980, te rekenen vanaf "Administratieve Bepalingen".
- De door de Stichting KOMO als aanvaard gepubliceerde kwaliteits-eisen, beoordelingsrichtlijnen en ontwerpen, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbieding luiden.

Par. 5, lid 5.

Toevoegen: De betaling van de aanneemsom zal in termijnen geschieden (zie art. 4).

- 2 -

Par. 6, lid 17.

Toevoeger: "en daarvoor anderen in plaats te stellen".

Par. 7, lid 1.

Toevoegen: mits het terrein beschikbaar is.

Par. 11, lid 1.

De onderhoudstermijn bedoeld in deze paragraaf bedraagt 3 maanden voor het bouwkundige deel of wel min. 1 stookseizoen voor de technische installatie.

Par. 26, lid 1.

Het hier bedoelde tijdschema wordt verlangd.

Par. 26, lid 6.

Het hier bedoelde werkplan wordt eveneens verlangd. In dit werkplan dienen naast de in onderdelen meer gedetailleerd weergegeven gegevens van een algemeen tijdschema de volgende gegevens te worden vermeld:

- a. De datum van aanvang, de tijdsduur en de datum van oplevering van het werk, met inbegrip van de door derden uit te voeren werken.
- b. De data, waarop de voor de uitvoering van het werk nodige werktekeningen en detailtekeningen verstrekt moeten zijn.

Par. 27, lid 1.

De aannemer zal wekelijks een door hem gewaarmerkte "Staat van mandagen", uitgesplitst in diverse groepen, indienen.

Par. 35, leden 3 en 4.

Geen enkele wijziging of verandering zal als meerwerk gelden, tenzij dit nadrukkelijk en vooraf met de directie is overcegangskomen.

Par. 40, lid 4.

De in dit lid genoemde deklaratie wordt steeds verlangd.

Par. 42, lid 2.

Het bedrag der kortingen bedraagt f 500,-- per dag.

Par. 42, lid 3.

Onder overmacht wordt ondermeer verstaan staking of oproer, oorlog of oorlogshandelingen, te kort aan materiaal of brandstof t.g.v. overheidsbemoeienissen. Andere oorzaken waarvan in redelijkheid niet van de aannemer verwacht kan worden dat hij hierop enige effectieve invloed kan uitoefenen.



Par. 50-a, lid 4.

Het gestelde in par. 50a van de U.A.V. vervalt, hiervoor komt in de plaats:

CAR-verzekering.

De aannemer moet, onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, voor zijn rekening en mede ten behoeve van de opdrachtgever, hemzelf en de onderaannemers, de installateurs, de adviseurs en de leveranciers een zgn. constructieve-all-risk verzekering (C.A.R.) sluiten, zulks voor de bouwtermijn, gebaseerd op het in het werkplan genoemde aantal werkbare werkdagen, alsmede de daarbij aansluitende onderhoudstermijn; ingeval er sprake zal zijn van bouwijdoverschrijding zal de gesloten verzekering onverminderd van kracht dienen te blijven.

Art. 3. Oplevering.

Het gehele werk dient 1 april 1986 gereed te zijn.  
De bouwkundig aannemer zal in overleg met de directie de datum van de opleveringen bepalen. Het resultaat hiervan zal in het werkschema worden opgenomen.

Art. 4. Betalingstermijnen.

A. Betalingen.

De betaling geschiedt in termijnen:

- 1e t/m 10e termijn: elk 9 % van de aanneemsom;
- 11e termijn : 10 % van de aanneemsom.

Termijn 1 t/m 10 in te dienen als bij opnemng van het werk blijkt dat de aannemer recht heeft op een termijn.

De aannemer zal binnen 14 dagen na opdracht een voorstel indienen voor de opnemng en vaststelling van de termijnen.

Termijn 11 in te dienen bij de eerste oplevering van het werk. De eindafrekening vindt plaats conform het bepaalde in par. 40, lid 8 van de U.A.V.

In plaats van een onderhoudstermijn zal de aannemer een bankgarantie verstrekken, zoals in art. 4B is omschreven.

B. Bankgarantie.

De aannemer moet binnen 7 werkdagen na de datum van opdracht een bankgarantie conform het bij dit bestek gevoegde model van de opdrachtgever verstrekken (zie bijlage 2).

De garantie bedraagt 10 % van de aanneemsom. De garantie blijft van kracht totdat zal zijn gebleken dat de aannemer aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit dit bestek heeft voldaan.

Indien de garantie niet binnen de gestelde termijn bij de opdrachtgever is ingekomen, wordt het bedrag van de garantie ingehouden op de eerste betalingstermijn en zondig op de volgende betalingstermijnen, totdat het bovenbedoelde bedrag van de garantie geheel is ingehouden.



TWEEDE AFDELING.

VOORSCHRIFTEN ONTRENT DE UITVOERING.

Art. 5. Wijzigingen en aanvullingen op de tweede afdeling van de A.B.B. 1968.

Met betrekking tot de hierna genoemde paragrafen en zinsneden van de A.B.B. 1968, met de daarin van toepassing verklaarde voorschriften, gelden voor het werk enige wijzigingen, die bij de vierde afdeling zijn omschreven. Bij tegenstrijdigheden geldt eerst het bestek, dan de A.B.B. 1968.

Par. 52-A. Grondwerk, lid 2.

Toevoegen: Bij de uitvoering van ontgravingen moet de aannemer zich van te voren ter plaatse op de hoogte stellen van de aanwezigheid van kabels, leidingen e.d. in het terrein. Het grondwerk dient t.p.v. kabels, leidingen e.d. met de schop te worden uitgevoerd. In gebruik zijnde leidingen en kabels dienen te worden omgelegd alvorens met het overige grondwerk begonnen wordt.

Par. 58-A. Metselwerk, lid 2.

Toevoegen: Ook moeten die metselwerken gemetseld worden, welke toevalligerwijze op geen plattegrond of doorsnede-tekening voorkomen, maar waarvan toch op andere wijze te begrijpen of te veronderstellen is, dat zij gemetseld moeten worden, o.a. borstelingen onder puin, onder trapplaten, boven deuren en raamkozijnen enz.

Voor het "schone" metselwerk moet voor elke laag een metseldraad aangebracht worden; voor het "vuile" metselwerk mag dit maximaal twee lagen zijn.

Par. 63 Voegwerk.

Vervalt; hiervoor te lezen:

Zodra de metselspecie van het metselwerk voldoende opgestijfd is, moeten de voegen ter diepte van 2 cm worden uitgekraasd en met een harde borstel worden uitgeveegd.

Vervolgens deze met zo droog mogelijke specie invoegen.

De benodigde materialen voor deze voegspecie, zoals schelpkalk en zand, zeven.

Par. 83-A. Cement dekvloeren, lid 3.

Toevoegen: Afgewerkte muren zullen tot voldoende hoogte met platen board of dergelijke worden afgeschermd.

Er zullen maatregelen genomen moeten worden om plaatselijk snelle droging (b.v. door c.v.-radiatoren) te voorkomen.



Par. 83-A. Cement-dekvloeren, lid 4.

Toevoegen: De ruigten dienen tijdens en na het aanbrengen van de vloeren te worden afgesloten en mogen eerst na tenminste 10 dagen worden belopen en in gebruik genomen worden. Deze ruigten wel ventileren.

DERDE AFDELING.

VOORSCHRIFTEN ONTRENT BOUWSTOFFEN.

Art. 6. Wijzigingen en aanvullingen op de derde afdeling van de A.B.B.-1968.

Wijzigingen en aanvullingen op de derde afdeling van de A.B.B.-1968 komen niet voor.



-7-

VLEER ANDEELING.

BESCHRIJVING VAN HET WERK.

Art. 7. Algemene omschrijving.

- A. Het werk omvat het bouwen van een woning + bedrijfsploods op een terrein gelegen aan de Jeweldijk te Callantsoog.
- B. Niet in dit bestek zijn opgenomen:
  1. De bestrating buiten het gebouw, alsmede de vloer in de loods.
  2. De tuinaanleg.
  3. Kosten grondonderzoek.
  4. De aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit en riolering, wel te rekenen voor water, elektra tijdens de bouwperiode.
  5. Het droogstoken van het gebouw.
  6. De legeskosten.

Art. 8. Volgorde bij de uitvoering.

De volgorde wordt bepaald aan de hand van het werkschema dat in overleg met de direktie door de aannemer wordt vastgesteld.

Art. 9. Tijdelijke voorzieningen.

- A. Verstrekking aan de direktie.

Voor de direktie behoeft geen verblijf ter beschikking gesteld te worden.
- B. Loodsen, bergplaatsen, schaftlokaal e.d.
  1. Kalk, oement, gips, tegels, hout, timmerwerken, staalwerken, verf, sanitair, hang- en sluitwerk, isolatiemateriaal e.d. droog opslaan.
  2. Op de bouwplaats een schaftlokaal plaatsen met sanitaire voorzieningen overeenkomstig de richtlijnen in de bijlagen A en B van het rapport van de commissie Hygiënische Voorzieningen.

-8-

C. Drooghouden.

1. Alle ontgravingen beneden de waterstand moeten tijdens de uitvoering van het werk worden drooggehouden.

D. Werkwater, telefoon- en elektriciteitsleidingen.

1. De aannemer moet zorg dragen voor de aanleg van werk-  
leidingen voor water, elektriciteit en telefoon van  
voldoende zwaarte naar alle plaatsen waar dit nodig is  
voor een goede uitvoering volgens de eisen van de des-  
betreffende gemeentelijke of provinciale nutbedrijven.
2. Alle koeten van tijdelijke meterkasten en/of putten zijn  
voor rekening van de aannemer.
3. Het gebruik van water, elektriciteit en telefoon, ook door  
derden, is geheel voor rekening van de aannemer.

E. Werkterrein.

Het gebruik van het werkterrein zal in overleg met en ter  
goedkeuring van de opdrachtgever dienen te geschieden.

F. Uitzetten.

1. Het gebouw uitzetten op een waterpas gesteld bouwraam van  
planken, zwaar 2,5 x 12 cm., tegen in de grond geslagen  
paaltjes, zwaar 5 x 7,5 cm., van voldoende lengte en op  
afstanden van max. 1,50 m.  
Het bouwraam in goede staat onderhouden tot de matten op  
het gehele bouwwerk zijn overgenomen.
2. De aannemer is verantwoordelijk voor het uitzetten van het  
gebouw. Teneinde niet in strijd te komen met de gemeentelijke  
bouwvoorschriften zal hij de uitzetting van gemeenteweg  
laten controleren.

G. Hulpmiddelen bij de uitvoering.

Voor de samenstelling en het gebruik van steigermaterialen,  
bouwkransen, hijsinrichtingen e.d. moeten worden nageleefd de  
voorschriften, opgenomen in de veiligheidswet, het  
veiligheidsbesluit voor fabrieken en werkplaatsen, de ontwerp-  
veiligheidsvoorschriften.



Art. 10. Peilen.

A. Als peil P, waaruit alle hoogten en diepten van het gebouw worden gemeten, wordt aangenomen de hovenkant van de afgewerkte vloer van de woning.

B. Voor de overige peilmaten wordt verwezen naar de tekeningen.

Art. 11. Sloopwerken.

Komen niet voor.

Art. 12. Grondwerken.

A. Ontgravingen.

1. De bouwput tot de juiste diepte ontgraven tot ca. 50 mm. onder de te maken betonconstructies.
2. T.p.v. de aangegeven kruipruimte, de grond tot 900+ peil te ontgraven.
3. Voorts de nodige ontgravingen te verrichten t.b.v. de aanleg van de buitewerielering.

B. Aanvullingen.

1. De aanvulling van de bouwput, onder en rondom het gebouw, alsmede de aanvulling van de rioleringsalleuven, te verrichten met de uitgegraven grond.
2. T.p.v. de kruipruimten, een bodemafsluiting aanbrengen van zuiver schoon zand, dik ca. 5 cm.  
Voor het aanbrengen van de bodemafsluiting, de kruipruimte geheel schoonmaken.
3. Het leveren van grond en/of toelaarde is voor rekening van de opdrachtnemer.

Art. 13. Heiwerk.

A. Algemeen.

1. Het heiwerk dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het palenplan dat aan de hand van het grondonderzoek en funderingsadvies door de constructeur is gemaakt en goedkeuring heeft verkregen van Bouw- en Woningtoezicht.
2. Indien om wat voor reden ook van het palenplan moet worden afgeweken, zal dit steeds in overleg met constructeur geschieden.  
De afwijkingen o.g. aanpassingen zullen door de constructeur in een revisietekening worden aangegeven.
3. Het heiwerk uitvoeren, nadat het graafwerk voor de fundering is verricht.
4. Vóór het heien moet elke paal worden uitgezet d.m.v. een houten piket met gekleurde kop.
5. De palen inheien tot de paalpunten in voldoende draagkrachtige grond reiken, tot een diepte die door de constructeur wordt bepaald.

-10-

3. Aarding.

1. Van voldoende betonpalen één der hoofdwapeningsstaven doorlassen konform NEN 1010, of meehelen van aarddraad.
2. Aarding van elektrische- en/of bliksemafleiderinstallatie mag alleen volgens aanwijzingen van de constructeur aan de wapening van betonpalen bevestigd worden, geheel ter goedkeuring van het betreffende elektriciteitsbedrijf. De eventuele voorspanwapening van de palen mag niet t.b.v. de aarding gebruikt worden.

0. Sonderingen.

1. De sonderingen zijn door de opdrachtgever opgedragen en dienen als basis voor de toe te passen paalfundering.
2. Door de constructeur wordt het gehele palenplan berekend en getekend en na goedkeuring door het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht in 3-voud aan de direkte verstrekt.
3. De kosten van sonderingen en tekenwerk, berekeningen e.d. t.b.v. de paalfunderingen zijn voor rekening van de opdrachtgever.
4. Grondonderzoek en funderingsadvies is voor rekening van de opdrachtgever.

D. Koppengnellen.

1. Bij het afhakken van de koppen een klenband toepassen.
2. De langsbewapening moet tot 0,30 m. in het bovenliggende konstruktiedeel worden opgenomen. Bij onvoldoende lengte van de wapeningsstaven deze met de vereiste diameter tot voldoende lengte aanlassen.
3. Het afkomende puin en de afgehakte stukken dienen te worden afgevoerd.

Art. 14. Betonwerk.

A. Algemeen.

1. De konstruktietekeningen - en berekeningen worden door de direkte of constructeur aan de aannemer verstrekt.
2. De aannemer dient de plaatselijke dienst van Bouw- en Woningtoezicht tijdig te waarschuwen voor het keuren van de wapening.
3. Het beton moet worden betrokken van een erkende mortelcentrale, welke ook de betoncontrole dient te verrichten.

-11-

4. De in het werk te storten beton verdichten met inachtneming van NEN 3081.
  5. Bij aansluiting aan beton, dat langer dan 1 uur geleden is gestort, het aan te sluiten oppervlak van alle losse delen ontdoen, te reinigen en te bevochtigen.  
De direktie kan verlangen, de stortnaad te behandelen met een speciale "betonlijm".
  6. Het storten bij Lage temperatuur, dient plaats te vinden overeenkomstig V.B. 1974 art. D810.  
De in dit artikel bedoelde maatregelen zullen geen aanleiding geven tot bijbetaling.
  7. In verband met mogelijke scheurvorming in door betonvloeren gedragen scheidingswanden, moet de aannemer een voorstel doen aan de direktie ten aanzien van de te nemen maatregelen.
  8. Vloeren en andere nagenoeg horizontale betonvlakken moeten zonder onderbreking, gedurende tenminste 7 uren na het storten tegen uitdrogen worden beschermd door onder water zetten, afdekken met p.v.c.-folie of met toepassing van een curing compound.
  9. De direktie bepaald in overleg met de aannemer voor elk onderdeel de vereiste consistentie van de betonspecie.  
In het algemeen zal deze liggen in het plastische consistentiegebied, zwaart 80-120 mm.
- B. Cement.
1. Hoogoven cement, klasse 32,5 NEN 3550 toepassen in alle betonconstructies.
- C. Betonklasse.
1. Van betonklasse I-VB 1974, de in het werk te storten betonconstructies.
  2. Van betonklasse II-VB 1974, de geprefabriceerde betonlementen.
- D. Wapeningsstaal.
1. De wapening in de betonconstructies zoals op de constructie-tekeningen van de constructeur is aangegeven.
  2. De wapening is niet verroestenbaar.
  3. De kwaliteit van het wapeningsstaal is FeB 400 en FeB 220, voor wapeningswetten FeB 480.
  4. Het wapeningsstaal dient vóór de uitvoering te zijn gekeurd volgens voorschrift NEN 6008.
- E. Bekistingen.
1. De bekisting moet van een zuivere bewerking en profilering zijn.
  2. De aannemer dient rekening te houden tijdens het storten en verdichten van de beton, dat de bekisting niet kan zetten.
  3. Bij het maken van de bekisting, rekening houden met het maken van de nodige doorvoeringen, sparringen etc. voor kabels, leidingen en in te storten onderdelen.

-12-

4. Nadat het betonstaal is gesteld, de bekisting goed schoonmaken en ontdoen van alle losliggende draadnagels, hout- en binddraadafval.
5. Voor het vrijhouden van de bewapening kunststof afstandhouders gebruiken.

**F. Afwerken van beton.**

1. Het uiterlijk en de kwaliteit van betonoppervlakken worden beoordeeld volgens de "richtlijnen voor de oppervlaktobeoordeling van betonwerk". Volgens afwerkingsklasse IA, de in het zichtkomende vlakken van betonwerken.  
Volgens afwerkingsklasse IIC, alle overige niet in het zicht komende betonwerken m.u.v. de fundering.
2. De bovenzijde van de funderingsbalken en de in het werk geortte betonvloeren, zuiver vlak onder de rij afwerken.
3. Vloeren waarop portlandcement-afwerkvloeren komen, ruw afwerken.  
Holtas, scheuren en grindnesten, welke ondanks zorgvuldige uitvoering zijn ontstaan, zonder verrekening uit te hakken en te dichten.
5. Alle vloeren te ontdoen van gemorst beton en cementbladders en schoon op te leveren.

**G. In het werk te storten beton.**

1. Van beton met een cementgehalte van minimaal 200 kg/m<sup>3</sup>
  - a. De werkvloeren onder alle met de grond in aanraking komende betonwerken, dik 40 mm. zoals op de tekening staat aangegeven.
2. Van beton B 12,5. Wapening en cementgehalte volgens fabrikant.
  - a. De vulling van systeemvloeren.
3. Van gewapend beton B 17,5 met een cementgehalte van min. 320 kg/m<sup>3</sup>
  - a. De funderingsbalken zoals op de tekening van de constructeur aangegeven.
  - b. De in het werk te storten delen van de systeemvloeren.

**H. Geprefabriceerd beton.**

1. Van geprefabriceerd beton B 22,5.
  - a. De invoerputten t.b.v. de nutsbedrijven.
  - b. De voor het heien toe te passen betonplaten of betonopzetters, afmeting en uitvoering volgens constructeur.



-13-

2. Systeemvloer, nutt.bel. 150 kg/m<sup>2</sup>, R-waarde 1,5 m<sup>2</sup>K/wa.
- a. De begane grondvloer van de woning, zoals op tekening aangegeven.
3. Systeemvloer, nutt. bel. 150 kg/m<sup>2</sup>, met vlakke, schone onderzijde.
- a. De verdiepingsvloer van de woning, zoals op tekening staat aangegeven.  
De leverancier van de onder 2 en 3 genoemde systeemvloeren, moet zorgdragen voor de nodige tekeningen en berekeningen en deze ter goedkeuring voorleggen bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht en de direktie.
4. Schoorsteenelementen, dubbel kanaal 20 x 20 cm.
- a. T.b.v. de rookkanalen van de open haard en o.v.-kotel, e.a. volgens tekening.

I. In te storten o.g. aan te brengen voorzieningen.

1. Verankeringen.

- a. De op tekeningen aangegeven en door de constructeur nader aan te geven verankeringen t.b.v. andere bouwonderdelen instorten.

2. Doorvoerbuizen.

- a. Van p.v.c., doorvoerbuizen aan te brengen en in te storten, t.b.v. P.T.F., elektra, gas- en waterleidingen, ventilatie etc.

3. Sparingen.

- a. De sparingen voorkomend in het werk, zoals afvoerkanalen van installaties etc. te houden o.g. te maken en wederom af te werken met de geëigende materialen.

Art. 15. Metselwerk.

A. Algemeen.

1. In 3e metsel- en voegmortel, portlandcement klasse 32,5 EN 350 toepassen.
2. Alle "schoon" metselwerken uitvoeren in halfsteensverband.
3. Voor de beoordeling van schoon metselwerk gelden de "richtlijnen voor de beoordeling van schoonmetselwerk". Volgens klasse IIu alle schoonmetselwerk van de buitengevels.
4. Alle muren moeten tot op de tekeningen aangegeven hoogten en dikten worden opgetrokken.
5. Bij het stollen van de houten kozijnen, moeten deze van inwendige houten verstijvingen worden voorzien om het doorsetten of schrankten te voorkomen.

-14-

6. De schone metselwerken naar de verdeellatten en per laag zuiver aan de draad vlak en strak metselen, terwijl achter de profielen de specie moet worden teruggewerkt. Voorts moeten de nodige stroken lood en/of meesfel, alsmede diverse stalen onderdelen, bevestigingsmiddelen, ankers, kloasen, lasdozen, buizen en routen raamwerken t.b.v. de roosters worden ingaanseld.
8. De stenen winddroom verwerken.
9. De op het werk aangevoerde steentassen moeten terstond met dekzeilen worden afgedekt.
10. Alle hak- en breekerwerken moeten door aannemer geschieden, zoals het boren van gaten in metsel- en betonwerken, die nodig zijn voor de aanslag resp. het stellen van de voorwarming, de sanitaire artikelen, de rioleringen, de elektrische installatie, de telefooninstallatie, de gasleiding, de kabels, alle staalwerken e.d. en alle overige metalen onderdelen.
11. De binnen- en buitenmuren verankeren d.m.v. gegalv. spouw-ankers, 4 st./m<sup>2</sup> voor normaal vlak werk, 8 st./m<sup>2</sup> voor nabij opleggingen.
12. De lagenverdeling, rollagen en open stootvoegen aanbrengen volgens tekening.
13. Besmeurd metselwerk binnen 24 uur reinigen.
14. Er mag niet worden genaanseld bij regen.

**B. In het werk te vervaardigen metaalwerk.**

1. Van rood genaanselde baksteen, waalformaat, volgens monster.
  - a. De buitenspouwbladen vanaf ca. 10C meesveld.
  - b. De schoorsteen buitendaks.
  - c. Het metselwerk van de loods. ( halfsteens ).
  - d. het binnenmetselwerk in de woonkamer, t.p.v. hal en keuken.
2. Van kalkzandtoorklinker, amstelformaat/blokken, vuil werk.
  - a. Al het overige metselwerk.

**C. Voegwerk.**

1. De voegen van de in art. 15-B1 bedoelde metselwerken moeten voor de verharding tot een diepte van 2 cm. worden uitgekrabd.
2. Vervolgens moet het metselwerk goed worden schoongemaakt en moeten de voegen overal waarzuidks volgens aanwijzing van de direktie nodig blijkt, worden opgehakt, waarna alle voegen platvel moeten worden gevoegd.
3. De voegmortel samenstellen uit 1 deel witte cement op 3 à 4 delen sekerp wit zand. Er moet op worden toegezien dat de mortel niet te snel uitdroogt.
4. De spankonstrukties ondervoegen met krimpvrrije mortel.
5. De direktie kan verlangen dat van het voegwerk enkele monsters worden opgezet en daarbij eventueel de samenstelling van de specie wijzigen, zonder dat verrekening zal plaatsvinden.

-15-

3. In te metselen o.g. aan te brengen voorzieningen.
1. Verankerungen, aansluitingen.
    - a. Verzinkte spouwankers ( isolatie spouwankers ) 230x30x3,6mm., minimaal 4 st/m<sup>2</sup>, bij penenten of opleggingen minimaal 3 st/m<sup>2</sup>.
    - b. Verzinkte kozijnankers, lang ca. 250 mm., minimaal 2 st. per stijl, vanaf stijllengte 1500 mm. minimaal 3 st.
  2. Standaardvolbed verzinkte of gecoated stalen latten voor spouwmuuren, fabriekat Arcom, Caltec, o.g.
    - a. Aanbrengen boven de buitenkozijnen, type en afmeting volgens voorschrift fabrikant.
  3. Gewapend metselwerk, fabriekat Murfor Duplicoatq.
    - a. Aanbrenger boven en onder de buitenkozijnen, zoals aangegeven op de tekening.
  4. Isolatievoorzieningen, 60 mm. Polyfort.
    - a. In alle buitenspouwmuurs, vanaf fundering.  
De spouwplaten goed sluitend aanbrengen en vastdrukken met kunststof aandruksetbels.
  5. Doorvoerbuizen.
    - a. In te metselen de benodigde doorvoerbuizen, uitgevoerd in p.v.c., t.b.v. de nutsbedrijven.  
Diameter van de doorvoerbuizen volgens eisen van de betreffende nutsbedrijven.
  6. Vocht o.g. waterkerende afsluitingen, bladlood 15 kg/m<sup>2</sup>.
    - a. Stroken bladlood en/of loden loketten aanbrengen boven aansluitingen van muren met hoger opgaand werk
  7. Lodurite, 35 kg/rol 10cm.
    - a. Op de betonfundering, tot achter de isolatieplaten, stroken Lodurite aanbrengen, breed ca. 35 cm.
    - b. Tussen het buitenspouwblad en de kozijnstijl, stroken Lodurite aanbrengen, breed 15 cm.
    - c. Aan de onderdorpels van de buitenkozijnen, stroken Lodurite breed ca. 30 cm. aanbrengen, hangend over isolatieplaten.
  8. Vloerventilatiekokers.
    - a. Op de tekening aangegeven plaatsen, kunststof vloerventilatiekokers aanbrengen, merk Ubink o.g.
  9. Open haard. verduid.
    - a. Voor de open haard een stelpost opnemen, groot f 2500.-, ex.btw.



-16-

Art. 16. ~~16.~~ Natuursteen.

Zie regelwerk art. 18-F.

Art. 17. Werken in niet gebakken kunststeen.

A. Asbest-cement golfplaten, profiel 76, kleur antraciet.

1. Het dak van de loods, volgens tekening en detaillering.
2. De golfplaten op de houten gordingen en regels monteren met b.v. Fabco BA2-bout met afdichtingskapje en r.v.s. sluitring.
3. Het geheel inclusief de benodigde hulpstukken, zoals:
  - hulpstukken voor de onderrand en dakrand.
  - G-hoekstukken.

B. Algemeen.

1. De montage van de gevel- en dakplaten dient te geschieden conform de Nederlandse praktische richtlijn "aanbrengen van dakbedekkingen en gevelbekledingen van geprofileerde platen en hulpstukken van asbest-cement".
2. De platen en hulpstukken moeten onbeschadigd en zonder kleurverschil worden aangevoerd en aangebracht.
3. De bekledingen: regendicht en winddicht aanbrengen.
4. Van iedere plaatlengte een reserveplaat bijleveren.

Art. 18. Regelwerk. vervolg.

A. Algemeen.

1. Cement.

- a. Portlandcement, klasse 32,5 NEN 3350 toepassen in de mortels voor het zetten en leggen van de vloer en wandtegels.
- b. Portlandcement, klasse 32,5 NEN 3350 toepassen in de voegmortels van de vloertegels.
- c. Witte portlandcement, klasse 32,5 NEN 3350 toepassen in de voegmortel van de wandtegels.

2. Zetvoegen.

- a. Vrijhouden van voegmortel en waterdicht vullen met siliconen rubberkit, kleur wit, de voegen:
  - in de inwendige hoeken van het wandtegelswerk.
  - tussen de aansluiting van het wandtegelswerk op vloeren of tegen binnenkozijnen.





-17-

3. Uitvoering.

- a. De te gebruiken pastegels mogen niet kleiner zijn dan een halve tegel.
- b. De voegen in wand- en vloertegelwerk ca. 3 mm.
- c. In de vloeren de nodige putten, roosters en kruipluiken opnemen.
- d. Als reserve te leveren 1 m<sup>2</sup> tegels van elke gebruikt soort.
- e. Beschadigde tegels onmiddellijk vervangen en de voegen invassen.

B. Vloertegelg.

1. Vloertegels, volgens monsters, stelpost aankoop f 40.-/m<sup>2</sup> ex. btw.
  - a. De vloeren in de hal, de bijkeuken, de toiletten en de badkamer op de verdieping.
  - b. De tegels leggen in mortel 1 cement op 3 zand in volumedelen.

C. Wandtegels.

1. Wandtegels, volgens monster, stelpost aankoop f 40.-/m<sup>2</sup> ex. btw.
  - a. De wanden boven het sanrecht in de keuken tot 1500 mm. boven peil.
  - b. de wanden in de bijkeuken rondom, tot 1500 mm. boven peil.
  - c. De wanden in de toiletten tot 1200 mm. boven peil.
  - d. De wanden van de badkamer tot 2000 mm. boven de vloer.

D. Vensterbanktegels.

1. Gestopte travertinplaten, kleur wit, breed 300 mm., dik 20 mm.
  - a. Aan te brengen onder alle raamkozijnen in de woonkamer, de keuken, de slaapkamers.
  - b. De travertinplaten zoveel mogelijk uit één stuk.

Art. 18. Timmerwerk.

Algemeen.

Voor zover niets anders staat omschreven, wordt bedoeld vurenhout, kwaliteit 1, ongeschaafd en niet gekonserveerd.

B. Balklagen, gordingen, muurplaten.

1. Aanbrengen volgens tekening, de houten balklagen, gordingen, gootsponen en overstekklussen.
2. Ravelingen uitvoeren m.b.v. griphoekankers.
3. De balken, gordingen etc. onderling en aan muren, stalen balken etc. verankeren, zoals op tekening aangegeven.



-18-

C. Gevels.

1. De gevels van de schuur, voorzien van horizontale liggers, 75x175 mm., t.b.v. het monteren van de staalplaten.
2. De liggers h.o.h. max. 1000 mm. en aan de staalkonstruktie verbinden d.m.v. aangelaste strippen/ankers.

D. Boeidelen, dekstukken.

1. De boeidelen en dekstukken van de woning, te maken van fijn bezagd western-red-cedar, dik 20 mm. breed als op tekening.
2. De boeidelen bevestigen op de koppen van de overstek-klossen d.m.v. een vurenhouten rib ca. 50x120 mm.

E. Dakplaten, tengels, panlatten, gootbodem.

1. Het schuine dak van de woning te beschieten met een multiplex-dakplaat dik 16 mm., waarover hecht is aangebracht 40 mm. p.u.-isolatieplaat.
2. Het schuine dak voorzien van tengels 10x30 mm. en panlatten 20x40 mm.
3. De gootbodem van de kilgoten te maken van 19-mm. multiplex.

F. Zolderbalklaag + vloer.

Op de verdieping van de woning een zolderbalklaag zwaar 50x150, h.o.h. 610, waarover een vloer van 19 mm. multiplex. De balklaag en vloer uitvoeren volgens nadere detaillering.

G. Plafonds.

1. Op de verdieping van de woning, in de slaapkamers, de badkamer en de overloop, tegen de schuine dakvlakken en tegen de zolderbalklaag, een plafond aanbrengen van gipskartonplaten, dik 9 mm., op een betongelting van latton 20x40 mm., h.o.h. 300 mm.
2. De stalen ligger in de woonkamer zorgvuldig omkleeden met totaal 18 mm. gipskartonplaat.
3. Alle plafonds tegen de wanden af te timmomen met een hardhouten lijst 12x50 mm.
4. T.b.v. de elektrische installatie, in de betongelting de nodige steunlatten opnemen.

H. Trappen.

1. In de woning een open trap met hardhouten treden en kwartslag, leveren en aanbrengen.
2. Trapapijl 75x75 mm., treden en bomm dik 30 mm.
3. Lange de trap een hardhouten leuning, ca. 25x200 mm. bevestigen op lichtmetalen leuninghouders P&R o.g. De leuning "meegobogen" uitvoeren.
4. In de zolderbalklaag, t.p.v. de overloop een prefab aluminium zoldertrap aanbrengen, merk Roto o.g.

-19-

I. Dakraam.

1. In de raveling van het dak van de badkamer, een dakraam Velux GHL o.g. leveren en aanbrengen.  
Afmeting ca. 800x1000 mm.
2. Het dakraam komplot met gootstukken, zij-aansluitingen etc.
3. De binnenzijde afwerken met 12 mm. Multiplex.

J. Kozijnen, ramen, deuren.

1. Algemeen.

- a. Aan de hand van de bestektekeningen, de kozijnmaat en werktekeningen van de kozijnen in 2-voud bij de direktie indienen.
- b. De muurzijden van alle kozijnen, éénmaal dekkend te behandelen met loodmerie.
- c. Aan de kozijnen stroken lodorite bevestigen, 150 mm. breed aan de spouwzijde en 300 mm. breed aan de onderzijde. ( zie ook art. 15-E7 )
- d. De kozijnen voorzien van kozijnankers, art. 15,E-1,

2. Buitenkozijnen.

- a. De buitenkozijnen vervaardigen uit geschaafd Dark-Red-Meranti, met een vochtpercentago van 14-18%.
- b. De basisafmeting voor de stijlen en dorpels is 87x114 mm., voor de schuifdeurenkozijnen in de woonkamer 87x139 mm.
- c. De kozijnen voorzien waar noodzakelijk van spouwlaten, 40x90 mm.

3. Ramen.

- a. De ramen vervaardigen uit geschaafd Dark-Red-Meranti, met een vochtpercentago van 14-18%.
- b. De basisafmeting van de stijlen en dorpels is 54x67 mm.
- c. De ramen op de verdieping van de woning uitvoeren als draai-klipramen, voorzien van Greetsch-Unitas.

4. Deuren.

- a. De hefschuifdeur in de woonkamer vervaardigen van Dark-Red-Meranti met een vochtpercentago van 14-18%.
- b. De basisafmeting van de hefschuifdeur 54x114 mm., aan de onderzijde een gestapelde dorpel, hoog ca. 350 mm.
- c. Voor de voordeur en de bijkoukendeur van de woning, leveren en aanbrengen een hardhouten deur, waarvoor voor aankoop een stelpost groot f 650.- ex. btw.
- d. De buitendeur van de schuur uitvoeren in multiplex 40 mm., geschikt voor buitenwerk, al of niet met glasopening met hardhouten glaslaten.
- e. In de douroening en van de schuur geïsoleerde seltio-deuren leveren en aanbrengen, Crawford o.g., afm.ca. 4000x4000 mm. De deuren te leveren in een nader te bepalen kleurcoating.

-20-

*versch.* Voor de binnendeuren van de woning, een stelpost groot f100.-/deur ex. btw. aanhouden. (strikt aankoop)

5. Binnendeurkozijnen.

- a. De binnendeurkozijnen vervaardigen uit Dark-Rood-Meranti met een vochtpercentage van 14-18%.
- b. De basisafmeting van stijlen en dorpel is 67x114 mm.
- c. De profilering van de kozijnen geschikt te maken voor opdekdoornen.
- d. De binnendeurkozijnen te voorzien van hardhouten kopplaten.

*versch.* Keuken. *k.*

1. Voor de aankoop van de keuken een stelpost groot f5000.- ex. btw. in de begroting opnemen.
2. Het stellen van het keukenblok dient zonder verrekening plaats te vinden, echter zonder aansluiting van apparatuur.

*L.* K. Diverse timmerwerken.

1. In alle ruimten van de woning, voorzover geen betegelde wanden, een hardhouten plint aan te brengen, 15x60 mm.
2. T.b.v. ventilatieroosters houten raamwerken te maken en in te metselen.
3. Het kruisplank in de hal af te sluiten met een multiplex luik in een stalen randwerk.
4. Kleine timmerwerken, zoals aftimmerlijstjes, hulplatten t.b.v. installaties etc. te verrichten zonder verrekening.

Art. 20. Isolatiewerken.

A. Algemeen.

1. Alle aan te brengen isolatiewerkmaterialen, goed sluitend en zorgvuldig aanbrengen, teneinde isolatielekken te voorkomen.
2. Tussen hout-/plaatmaterialen en metaalwerk; t.p.v. de dakoverstekken, stroken isolatiwol klemmen.
3. Waar voorkomend in constructies, gaten, holtes en andere moeilijk te bereiken plaatsen, volschuimen met p.u.-schuim.

B. Polyfoam spouwisolatieplaten, dik 60 mm.

1. Aan te brengen in alle spouwmuuren, zie art. 15, E-4.

C. P.U.-isolatieplaat, dik 40 mm.

1. Aan te brengen op het dakbeschot van de woning, zie art. 10, B-1.



-21-

Art. 21. Hang- en sluitwerk.

A. Beleg en kranerijen.

1. Aan te brengen de nodige spouw- en kozijnankers, zie art. 17, B-1.
2. De nodige schroeven, draadnagels, bouten, moeren, ankers, strippen, betonankers e.d. leveren en aanbrengen.
3. De diverse bouwmaterialen te bevestigen met de daarvoor gedegende draadnagels, schroeven etc. (r.v.s.-scharnieren met r.v.s.-schroeven e.d.)

B. Hang- en sluitwerk, leveren op aanbrengen.

1. De schuifdeur in de woonkamer te voorzien van Greetsch-Unitas hefschuifdeurbeslag.
2. De draai-kipramen op de verdieping voorzien van Greetsch-Unitas draai-kipbeslag.
3. Alle overige buitenramen- en deuren af te hangen aan r.v.s.-scharnieren.
4. De opdekbinnendeuren af te hangen aan verchroomde paanlles.
5. De beide sektiendeuren dienen te zijn voorzien van compleet beslag, inclusief slot etc.
6. De op tekening aangegeven zelfsluitende deuren, te voorzien van een deurdranger merk Derma o.g.
7. De binnendeuren in de woning, alle te voorzien van een automatische tochtborstel aan de onderzijde.
8. Voor het overige hang- en sluitwerk, zoals krukken, sloten, schilden, uitzetters etc. voor aankoop van een stelpost groot f 1500,- ex. btw. in de begroting opnemen.

Art. 22. Metaalwerken.

A. Staalconstructies.

1. Algemeen.

- a. Het te verwerken staal is FF 360.
- b. Alle staalwerken moeten grondig worden ontdaan van de walshuid, roest, vuil e.d. en te worden gestaalstraakt.
- c. Onmiddellijk na het stralen de staalwerken behandelen met een menle 90/10.
- d. Alle bouten, moeren en ringen, gescherardiseerd of elektrolytisch verzinkt.

2. Te leveren en aan te brengen staalconstructies.

- a. De complete staalconstructie t.b.v. de schuur, spatzen, kopsantten, ankers, strippen, windverbanden etc., zoals aangegeven door de konstruktietekeningen.
- b. T.b.v. de onderstouwing van de verdiepingvloer in de woning, de op tekening aangegeven stalen ligger,

-22-

B. Stalen gevelbekleding, dakwandprofiel, plastieol coating.

- a. Aan te brengen tegen het houten regelwerk van de schuur.
- b. De bekleding voorzien van de nodige hulpstukken.
- c. Foamkoord aanbrengen op de op tekening aangegeven plaatsen.

D. Smeedwerk.

1. Leveren en aanbrengen.

- a. Alle benodigde en voorgeschreven gordingankers, muurplaatankers, anti-opwaadankers, raveelverbindingen etc.
- b. T.b.v. de kunststof bakgoot van de schuur en de woning, gegalvaniseerde gootheugels aanbrengen.
- c. Verankeringen t.b.v. het metselwerk, zie art. 15-D, ook die welke aan de staalkonstruktie worden verbonden.
- d. In de hel, direkt achter de voordeur een gegalv. vloermatrand.

C. Aluminium werken.

1. Leveren en aanbrengen.

- a. Aluminium tochtstrippen, slijtprofielen etc. aanbrengen in de kozijnen.

Art. 23. Loodglazierswerk.

A. Lood, 15 kg/m<sup>2</sup>.

1. Bij dakvlak aansluitingen met hoger opgaand werk, loden slabben en/of lichten aanbrengen, zie ook art. 15-E-8.
2. Onder de kozijnen welke direkt op het metselwerk worden gesteld, loden slabben, breed ca. 150mm. aanbrengen.
3. Boven de stalen lateien, indien volgens fabrieksopgave noodzakelijk, loden slabben van voldoende breedte aanbrengen. Deze slabben met voldoende overlangte in het metselwerk opnemen.

B. Loderite, 35 kg/rol 10ml.

1. Stroken loderite aanbrengen en inwerken volgens art. 15-E-7 en art. 19-I-1.

C. Zink, titaanzink, 0,8 mm.

1. De kilgoten van het woonhuis, te bekleden met zink en te voorzien van verholten gootjes tot in de kunststof bakgoot.



-23-

- D. Polyester bakgoot, bodenbreedte 170 mm., kleur bruin, Ubbink o.g.
1. Aan te brengen langs de zijgevels van de schuur en de woning in de eerder omschreven gootbeugels.
  2. De bakgoot compleet met de nodige uitlopen.
- E. Hemelwaterafvoeren, slagvast p.v.c., kleur bruin.
1. De goten te voorzien van hemelwaterafvoerbuïs, zoals op tekening aangegeven.
  2. De hemelwaterafvoerbuïs op de gevels bevestigen met thermisch verzinkte penren en p.v.c.-beugels.
- F. Buitenriolering.
1. De binnenriolering uitvoeren in p.v.c.-buïs en dito hulpstukken met lijnverbindingen, KOMO-keur, diameters als op tekening aangegeven.
  2. De leidingen aansluiten op de buitenriolering.
  3. De riolering geheel compleet met de bijbehorende hulpstukken, bochten, T-stukken etc., lucht- en waterdicht en geheel volgens de voorschriften monteren.
  4. Op de riolering voorts aansluiten alle sanitaire toestellen.
  5. Alle leidingen afdoende beugelen d.m.v. p.v.c.-beugels, penren en draadstangen, max. h.o.h. 10 x de diameter.
  6. De riolering te voorzien van de nodige ontluuchtingsbuïzen, welke waterdicht door het dak dienen te worden gevoerd en afgedekt met p.v.c.-kapje.
  7. In de c.v.-ruimte op vloerhoogte een zwanehals met schroefop aanbrengeu.
- G. Waterleidingen, Verouderd.
1. Algemeen.
    - a. Alle warm- en koudwaterleidingen leveren en monteren overeenkomstig de geldende voorschriften en eisen van het plaatselijk waterleidingbedrijf en na goedkeuring van de opdrachtgever.
    - b. De leidingen waar mogelijk en toegestaan wegwerken, e.e.a. in nader overleg met het waterleidingbedrijf. De leidingen welke worden wegwerkt in vloeren en wanden, omhullen met flexibele p.v.c.-isolatiebuïs.
    - c. Alle leidingen uitvoeren in KIWA-gekeurde koperen buïs en messing fittingen, e.e.a. zoals aangegeven op de door de installateur te verstreken tekening, compleet met de nodige stop- en aftapkranen.
    - d. De leidingen met behulp van koperen flanco-beugels, draadlinden en moeren ophangen o.g. bevestigen.
    - e. Alle warme koudwaterleidingen voorzover or kondensvorming op kan treden, te isoleren met b.v. glaswolshalen.

-24-

2. Koudwaterleidingen.

a. Vanaf de watermeter leidingen te voeren naar de volgende tappunten:

1. toiletten woning: fonteintje, closet.
2. keuken: gootsteen, afwasmachine.
3. bijkeuken: wasmachine.
4. badkamer verdieping: wastafel, douche, closet.
5. c.v.-ruimte: tapkraan, warmwaterapparaat.

b. Elke aansluiting op een stortbak, wasbak, fonteintje etc. te voorzien van een 3/8" hoekstopkraan.

3. Warmwaterleidingen.

a. Vanaf het warmwaterapparaat in de c.v.-ruimte leidingen te voeren naar de volgende tappunten:

1. keuken: gootsteen.
2. badkamer verdieping: wastafel, douche.

b. Elke aansluiting op een wastafel etc. te voorzien van een 3/8" hoekstopkraan.

I. Sanitair.

a. Het sanitair welke door de opdrachtgever ter beschikking zal worden gesteld, bestaat in hoofdzaak uit:

1. 1 st. gootsteenmengkraan.
2. 1 st. tapkraan met slangwartel.
3. 2 st. tapkraan met beluchter en slangwartel.
4. 2 st. fonteinkombinatie (kraan, wasbakje, spiegel)
5. 3 st. closetkombinatie.
6. 1 st. wastafelkombinatie.
7. 1 st. douchembinatie.

b. Al het sanitair zonder verrekening te plaatsen en aan te sluiten m.b.v. het aangeleverde bevestigingsmateriaal.

c. Indien onderdelen tekort zijn of geheel ontbreken, dient dit tijdig door de installateur kenbaar te worden gemaakt.

d. De warmwatervoorziening valt onder art. Centrale Verwarming.

Art. 24. Dakdokerswerk.

1. Keramische dakbedekking.

A. Keramische dakpannen, type verb. holl. pan, kleur grijs, Laumans o.g.

1. Leveren en aanbrengen op de schuine dakvlakken van de woning.
2. Het dak compleet af te werken inclusief onderpannen, geventpannen, luchtpanncn, doorlaatpannen t.b.v. standleidingen.



-25-

3. De nok van de woning af te werken met zadelforsten, inclusief boglin- en eindzadelforst.
4. De dakpannen om de andere te voorzien van een r.v.s. panhaak.
5. De dakpannen te leggen volgens voorschrift en aanbeveling van de Nederlandse Vereniging van Dakpannenfabrikanten Nedaco.

2. Afheest cement golfplaten.

Zie art. 17-A.

Art. 25. Stukadoorwerk.

A. Algemeen.

1. Mortelsamenstellingen.

- a. In de stukadoormortels portlandcement Klasse 32,5 NEN 3550 toepassen.
- b. Voor schuurwerk de mortel met zilverzand samen te stellen.
- c. Uitwendige hoeken te voorzien van thermisch verzinkte hoekbeschermers.
- d. Het stukadoorwerk mag niet eerder worden aangebracht nadat alle leidingen, tegelwerken, timmerwerken etc. zijn verricht.
- e. Direct na het aanbrengen van stukadoorwerk, alle specieresten verwijderen en bouwonderdelen schoonmaken.

D. Stukadoorwerk op wanden.

1. Alle vuil metselwerk wanden van de woning welke niet worden betegeld, te bepanen en te voorzien van een kunststof sierpleister, fijne structuur.

Art. 26. Dekvloeren.

A. Algemeen.

1. Cement.  
In de mortel portlandcement klasse 32,5 NEN 3550 toepassen.
2. Voorbehandeling.  
De vloeren onder de dekvloeren schoonmaken en vooraf aanbranden met een cementpap.
- B. Dekvloeren, van 1-cement op 3-zand in volumedelen, dik 30 mm.
  1. Aan te brengen op de systeemvloeren in de woning begane grond en verdieping, voorzover geen tegelvloeren.
  2. De dekvloeren uitvlakken, inschuren en afstrooien met cement en glad afstrijken.

-26-

*Handwritten mark*  
Art. 27. Konserveringswerk.

A. Konservieren van hout.

1. Alle delen van de houten binnen- en buitenkozijnen, vóór de montage besproeien of ompalen met een impregnaat ( b.v. Fehulin Impregnaat I ) volgens fabriekvoorschrift.
2. de delen van buiten- en binnenkozijnen, alsmede balkkeinden, muurplaten etc., welke in aanraking komen met metselwerk en/of betonwerk, dekkend te schilderen met loodanodic.

B. Konservieren van staal.

1. Al het staalkonstruktiewerk en smeedwerk conserveren volgens art. 22-A-1.

*Handwritten mark*  
Art. 28. Beglazing.

A. Algemeen.

1. Glasdikten vast te stellen volgens NEN 2608.
2. Kleur en type beglazingskit in overleg met de directie.
3. Isolerende beglazing te zetten volgens voorschrift fabrikant.

B. Isolerende beglazing, spouw 12 mm.

1. Toveren, aanbrengen en vast te zetten met glaslatten in alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren.

*Handwritten mark*  
Art. 29. Schilderwerk.

A. Algemeen.

1. Op het werk is van toepassing het Basis Verfbestek Nieuwbouw 1980.
2. Al het schilderwerk uitvoeren met produkten van fabrikant Sikkens en volgens de bij deze produkten behorende behandelingsvoorschriften. ( aantal lagen en voorbehandelingen )
3. Kleuren worden nader op het werk vastgesteld.
4. Elen welke niet speciaal in dit bestek worden genoemd, doch duidelijk tot het werk behoren, moeten zonder verrekening worden geschilderd.

B. Kozijnen, ramen, deuren.

1. De buiten- en binnenkozijnen, alsmede de ramen en buitendeuren, te schilderen met een halfmatte, transparante buitenlak of boits.

C. Goot- en boeidelen, overstekplafonds, overstekklossen.

1. Dekkende te schilderen met buitenbeits, kleur wit/lichtgrijs.



-27-

*omvatt.*  
D. Plafonds ( deels beton, deels gipskarton )

1. Dekkend te spuiten of te rollen met veegvaste verf op acrylaat-basis.

E. Trap.

1. De trap in de hal te schilderen met een slijtvlaste, transparante lak.

F. Leidingen.

1. De leidingen van centrale verwarming en waterleidingen, voorzover in het zicht, dekkend te schilderen in de kleur van de radiatoren.

Art. 30. Gasfitterswerk. *Verdacht*

A. Vanaf de meterkast een gasleiding te monteren tot aan de c.v.ketel en warmwaterapparaat, welke opgesteld staan in de installatieruimte, welke voldoen moet aan NEN 3028, en naar de keuken t.b.v. het kooktoestel.

B. De gasleiding dient van voldoende capaciteit te zijn.

C. De gasleiding moet voldoen aan GAVO 1976, NEN 1078 en NEN 3028.

D. De levering en montage dient te omvatten:

- gasbuis volgens NEN 3257.
- gaskranen Slveg getoerd.
- ben. lasbochten, ophang-, bevestigings-, verpakkings- en fitmaterialen met bevestigingssets om de installatie te completeren.
- 1 ontluichtingskoker op het dak t.p.v. de c.v.-ruimte met een netto doorlaat van 190 cm<sup>2</sup>, in dubbelwandige uitvoering en regenkap.

Art. 31. Elektrische installatie.

A. Afgeven.

1. Overeenkomstig de voorschriften van NEN 1010 en nadere voorschriften van het PEM een complete elektrische installatie volgens nadere omschrijving aan te leggen.
2. De installateur dient te zorgen voor het maken en indienen van de nodige tekeningen en aanvragen voor het verkrijgen van toestemming tot uitvoering van de installatie en aansluiting.

-28-

3. De aansluitkosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Er dient bij de tijdelijke aansluitingen rekening gehouden te worden dat deze aan het eind van de bouw gebruikt dienen te worden voor definitieve aansluitingen. De kosten voor verbruik zijn voor rekening van de aannemer.
  4. Er mogen uitsluitend materialen worden gebezigd die door de KEMA en het PEN zijn goedgekeurd.
  5. De installatie voornamelijk uit te voeren in centraaldoorsysteem, weggewerkt in metselwerk, betenvloeren en plafonds.
  6. De buizen te voorzien van isolatiedraad met koperenkern tot 10 cm. buiten de buis.
  7. De installatie aan te sluiten met een 3-fase aansluiting.
  8. Voorzover geen kabel is voorgeschreven de draden te voeren door naadloze buizen.
  9. De benodigde schakelaars en wandcontactdozen en combinaties daarvan aan te brengen in een wit bakelitten inbouwmodel, fabr. Jung o.g.
  10. De installatie verdelen over een voldoende aantal groepen.
  11. Voor de invoering van dienstleidingen de door het PEN gestelde mantelbuizen te leveren en aan te brengen vanaf buitenkant funderingsbalken tot in de meterkast.
- B. Omschrijving van de elektrische installatie.
1. De kabeleleansluitkasten met hoofdschakelaar, zekeringkasten, groepverdelkast etc. op te stellen in de op tekening aangegeven meterkast.
  2. De navolgende lichtpunten en contactdozen te installeren:
    - a. De verdeelinrichting aan te brengen in de meterkast van bakeliet materiaal, met de benodigde groepen t.b.v. verlichting, wandcontactdozen, verwarming. De verdeelinrichting wordt gevoed en van een kWh-meter voorzien door het stroomleverend bedrijf.
    - b. Schuur:
      - 4 dubb. w.k.d. + r.a. 220V.
      - 1 w.k.d. 380V/32 amp.
      - 8 a.a.p. tegen dak t.b.v. t.l.-verlichting + schakelaar.  
( Verdelen in 2 groepen )
      - 2 buitenlichtpunten boven sekteleuren.

-29-

c. Hal/overloop.

- 1 lichtpunt in plafond hal.
- 1 buitenlichtpunt boven voordeur.
- 1 belinstallatie + trafo.
- 1 lichtpunt op overloop + wisselschakelaar.

d. Toiletten.

- 1 lichtpunt in plafond.

e. Bijkeuken.

- 1 lichtpunt in plafond.
- 2 dubb. w.k.d. + r.a. op aparte groep.

f. Keuken.

- 2 lichtpunten in plafond.
- 2 dubb. w.k.d. + r.a. boven aanrecht.
- 1 a.s.p. afwasmachine.
- 1 a.s.p. waskap.
- 1 losse kookleiding vanuit meterkast.
- 2 dubb. w.k.d. in eetkamer.
- 1 losse p.t.t. vanuit meterkast tot in eetkamer.

g. Woonkamer.

- 3 lichtpunten in plafond.
- 1 buitenlichtpunt naast schuifdeur.
- 7 dubb. w.k.d.
- 1 losse p.t.t. vanuit meterkast tot naast open haard.

h. Slaapkamers.

- 1 lichtpunt in plafond, wisselschakelaar voorzien van w.k.d.
- 2 dubb. w.k.d.

i. Badkamer.

- 1 lichtpunt in plafond + trekschakelaar.
- 1 lichtpunt boven spiegel.
- 1 scheercontactdoos.

j. G.V.-ruimte.

- 1 lichtpunt in plafond.
- 1 dubb. w.k.d. + r.a.

k. Zolder.

- 1 lichtpunt.
- 1 dubb. w.k.d.

-30-

Art. 32. Centrale Verwarming.

1. Algemene omschrijving.

- a. Het werk bestaat uit het maken van een gasgestookte warmwater C.V.-installatie + warmwatervoorziening in een nieuw te bouwen woning te Callantsoog.

2. Voorschriften en bepalingen.

- a. De A.C.I.-voorwaarden zoals die op de dag van aanbesteding luiden.  
b. De geldende voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven.  
c. De gemeentelijke verordeningen met betrekking tot Bouw- en Woningtoezicht.  
d. Het in het bestek bepaalde en op tekening aangegeven.

3. Aanbieding.

- a. De aanbidding zal omvatten:  
- aantal ml. pijp naar diameter.  
- aantal m<sup>2</sup> V.O.  
- Cap. ketel.  
- aantal afdruippunten.  
- bij welke buitentemperatuur en windnelheid de temperatuur wordt gegarandeerd.
- b. Een tekening met ingeschreven temperaturen en afmetingen van de verwarmingslichamen en buizen.

4. Bouwtijd.

- a. De aanvang de bouw inpassen in het tijdschema van de hoofdaannemer.  
b. De aannemer van de installatie zal zijn werkzaamheden uitvoeren, passende in de planning van de hoofdaannemer.

5. Verplichtingen.

- a. De installateur C.V. voorzorgt een volledige sporingstekening.  
b. De installateur C.V. levert de nodige mantelbuizen.  
c. De installateur C.V. voorzorgt de revisiestekening.  
d. De installateur C.V. voorzorgt de nodige aanvragen bij de nutsbedrijven.  
e. de installateur C.V. voorzorgt het proefstoken instructie bedieningspersoneel en een uitvoerig bedieningsvoorschrift.

6. Uitvoering en levering.

A. Ketel.

- a. Gasgestookte combi-ketel fabr. Vaillant o.g. van voldoende capaciteit.

-31-

b. De ketel compleet en bedrijfsklaar opleveren.

B. Ketsluiting.

- a. Gasleiding van voldoende diameter.
- b. Gasleiding vanaf een aansluitpunt in de C.V.-ruimte naar de ketel.
- c. Elektr. aansluiting vanaf een punt in de C.V.-ruimte naar de aansluitpunten van een ketel en regeling.
- d. Komplete dubb. metalen rookgasafvoer tot in rookkanaal op de zolder.
- e. Volslang lang 3 meter van goede kwaliteit met slangklemmen en en wartels.
- f. 1 automatische ontluiker fabr. Spirax.
- g. afsluiters van voldoende afmeting.
- h. Nisbusen en gasafvoerkanalen voor aansluiting op de gemetselde schoorsteen.

7. Temperatuur.

- a. De ketelafstelling zodanig uit te voeren dat de aanvoer temp. 90° is en de retour 70°.

B. Verwarminglichamen.

- a. De benodigde m<sup>2</sup> V.O. paneel en ledon radiatoren leveren en monteren van een nader goed te keuren fabriikaat.
- b. Alle radiatoren in een standaard kleur gespoten en tegen beschadiging vorpakt. Beschadigingen aan de radiatoren bij te werken in overeenkomende kleur.
- c. Radiator Konsolen.
- d. Radiator zijvasthouders.
- e. Alle benodigde keilhouten, schroeven en pluggen.
- f. Ontluchtingskranstjes met aftappers en de nodige sleuteltjes.
- g. Radiatorventielen.
- h. Radiatorkoppelingen.
- i. Te rekenen op eenmaal extra aan- en afkoppelen van alle radiatoren.
- j. Waar nodig aftapmogelijkheden maken.
- k. Op alle verwarminglichamen thermostatische ventielen te plaatsen met radiatorkoppeling fabr. Danfoss o.g.

9. Pijp.

- a. De benodigde ml. dunwandige verzinkte pijp van verschillende diameters.
- b. De pijper voldoende te beugelen met ophang en muurbeugels.
- c. De nodige fittingen, koppelingen etc.

10. Isolatie.

- a. De leidingen onder de vloeren te isoleren met geen water opnemende isolatie, dik 20 mm.

-32-

11. Regeling.

- a. Een dag- en nachtklok.
- b. Een max. en minimum thermostaat.
- c. Een overbruggingschakelaar.

12. Elektrische aansluiting.

Vanaf een punt in de C.V. ruimte de volgende aansluitingen maken naar:

- de ketel
- de pomp
- de benodigde regelapparatuur
- de schakelklok

13. Ventilatie.

- a. De C.V. ruimte te voorzien van de nodige dakentluchtingen en ventilatieroosters van voldoende capaciteit, geheel compleet opgeleverd, met krappen, plakplaten en aan de onderzijde voorzien van alum. roosters.

14. Algemeen.

- a. De gehele installatie volledig bedrijfsklaar op te leveren.
- b. garantiebepalingen volgens A.C.I.

Art. 33. Oplevering.

1. Bij de oplevering van het werk, dient het geheel veegschoon te zijn, alle muren, vloeren, beglazingen etc. ontdaan van materiaalresten, specieievlekken etc.
2. Het bouwterrein dient geheel schoon te zijn van bouwresten, puin, afval etc.  
In geen geval mogen bouwresten, puin, afval etc. worden ingegraven.

Architectenburo P.J. Vos,

Callantsoog, november, 1985.



## Bijlage

45093\_bouwtekeningen vergroten woning.pdf

ARCHITECTENBUREAU  
PIETER JAN VOS

ZEEWEG 17 1159 GS CALLENSOOG  
TEL. [0224] 561464 FAX [0224] 451538

projekt : Vergroten bedrijfswoning +  
nieuwbouw kantoorruimte op

opdr.gever. :  
Nijverheidsweg 6, 1759 JT Callantsoog

werknr. : 0102

get. : P.K./B.V.

gezien : P.J.V

schaal : 1:5

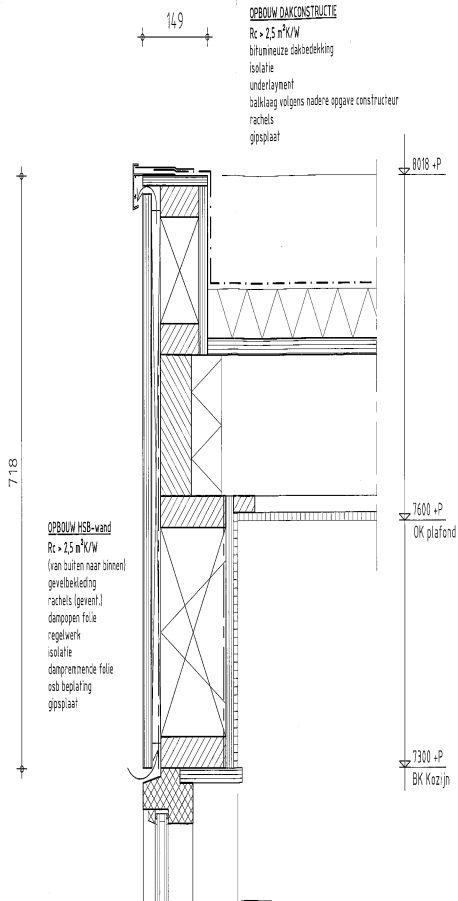
formaat : A3

datum : 28-07-2005

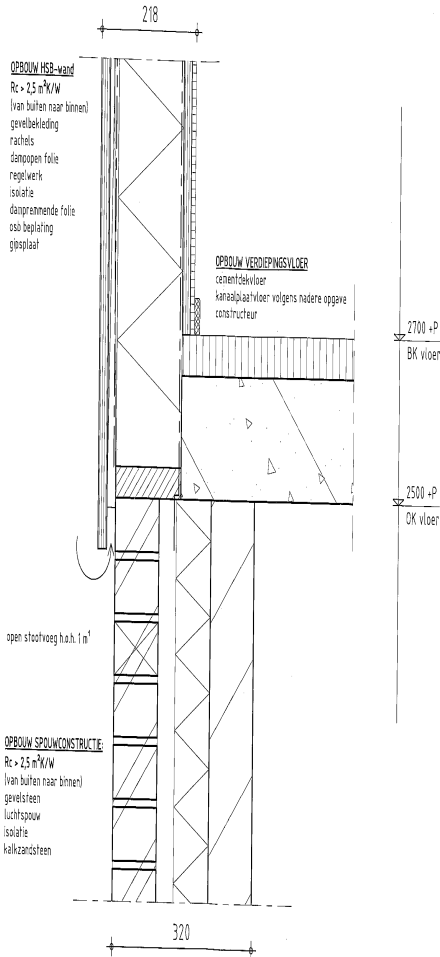
editie :

onderdeel : Details 1 t/m 4

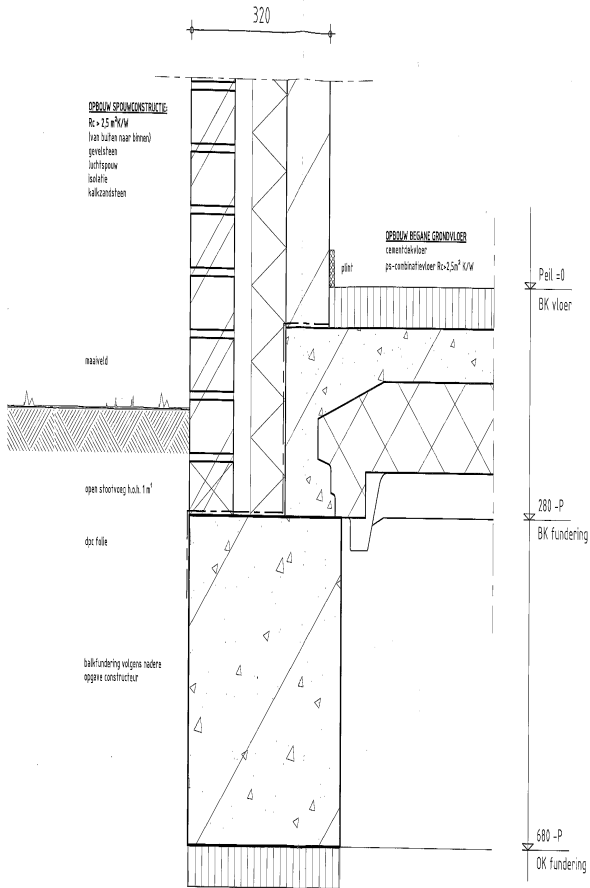
tek.nr. : D-01



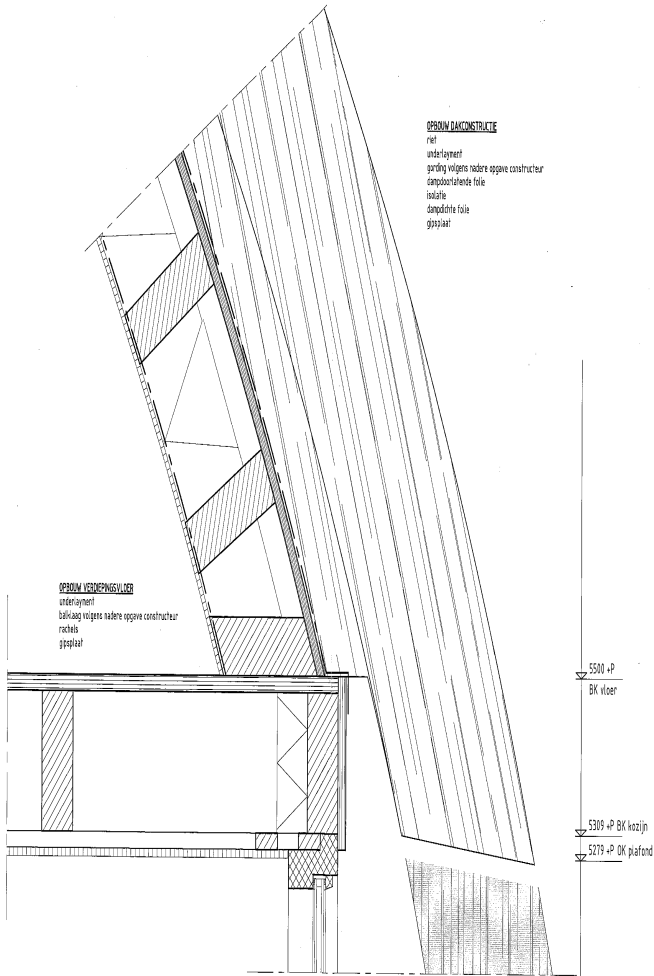
Detail 1



## Detail 2



Detail 3



**Detail 4**

## Bijlage

45093\_rapportage mbt de artikelen 3.46 3.133 en 4.20 van het bouwbesluit.pdf

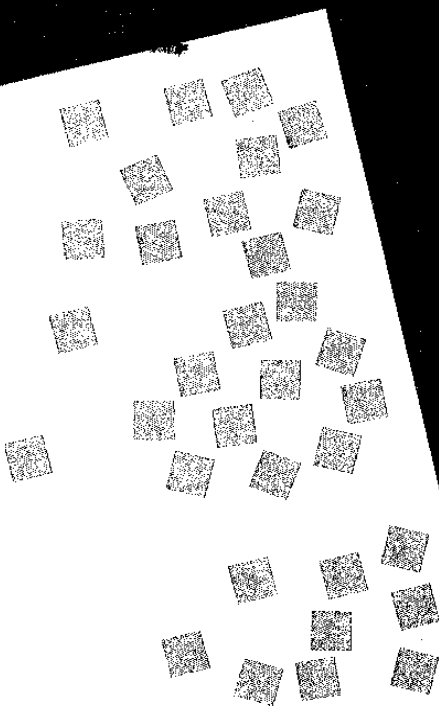
**BOUWZAKEN**  
ADVIES, BEGELEIDING & MANAGEMENT

*Rapportage m.b.t. de artikelen  
3.46 / 3.133 / 4.20 van het bouwbesluit*

*Verbouwing bedrijfswooning  
Nijverheidsweg 6 te Cullantsoog*

Datum: 13-05-2005

**EGAEL**






*Rapportage m.b.t. de artikelen  
3.46 / 3.133 / 4.20 van het bouwbesluit*

*Verbouwing bedrijfswoning  
Nijverheidsweg 6 te Callantsoog*

Datum: 13-05-2005

Opdrachtgever:  
Adres:  
Postcode en woonplaats:  
Tel.:  
Fax:

  
Nijverheidsweg 6  
1759 JR Callantsoog

Werknummer: 2503029

Opgesteld door: ing. W. Keijer

Dit rapport bestaat uit de volgende onderdelen:

Ventilatieberekening  
(volgens artikel 3.46 van het bouwbesluit)

Daglichttoetreding  
(volgens artikel 3.133 van het bouwbesluit)

Controle oppervlaktberekening  
(volgens artikel 4.20 van het bouwbesluit)  
*inclusief plattegronden met aanhouding gebruiksoppervlakte / verblijfsgebieden*



VENTILATIEBEREKENING

### VENTILATIEBEREKENING

Minimale toevoer van buiten: 50%  
Volgens het bouwbesluit 2003

Gebied/Ruimte	Oppervlakte	Buiten %	Afvoer	Benodigd van buiten	Toevoer	Status
Verblijfsgebied 1	67.90	50	Ja	61.11	90.18	OK
woonkamer / keuken	67.90	50	Ja	61.11	90.18	OK
Verblijfsgebied 2	22.40	100	Nee	20.16	23.38	OK
slaapkamer 2 en 3	22.40	100	Nee	20.16	23.38	OK
Verblijfsgebied 3	45.40	100	Nee	40.86	46.76	OK
Verblijfsruimte	45.40	100	Nee	40.86	46.76	OK
Sanitairgebied		50	Ja	35.00	0.00	OK
Toilet ruimte		50	Ja	7.00	0.00	OK
BadRuimte (evl.		50	Ja	14.00	0.00	OK
BadRuimte (evl.		50	Ja	14.00	0.00	OK

### OVERZICHT PER VERBLIJFSGEBIED

#### Verblijfsgebied 1

Vloeroppervlakte : 67.90 m<sup>2</sup>  
 Minimaal vereiste nominale capaciteit : 61.11 l/s  
 Afvoer aanwezig : Ja  
 Minimaal vereist percentage van buiten : 50 %

#### Aanwezige RuimteN:

##### woonkamer / keukens

Vloeroppervlakte : 67.90 m<sup>2</sup>  
 Minimaal vereiste nominale capaciteit : 61.11 l/s  
 Minimaal vereist percentage van buiten : 50 %  
 Toevoer van buiten boven 1.8m : 90.18 l/s

Klepventilatierooster ; Duooplep 17 : 1800 mm.  
 Klepventilatierooster ; Duooplep 17 : 1800 mm.  
 Klepventilatierooster ; Duooplep 17 : 1800 mm.

Er is geen ventilatiecapaciteit geleend van andere verblijfsgebieden.  
 Er is geen ventilatiecapaciteit uitgelend aan andere gebieden  
 In de ventilatiebehoefte is voldaan



Verblijfsgebied 2

Vloeroppervlakte : 22.40 m2  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 20.16 l/s  
Afvoer aanwezig : Nee  
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %

Aanwezige ruimtes:

**slaapkamer 2 en 3**

Vloeroppervlakte : 22.40 m2  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 20.16 l/s  
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %  
Toevoer van buiten boven 1.8m : 23.38 l/s  
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.  
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.

Er is geen ventilatiecapaciteit geleend van andere verblijfsgebieden.

Er is 23.38 l/s beschikbaar voor andere gebieden

In de ventilatiebehoefte is voldaan

Verblijfsgebied 3

Vloeroppervlakte : 45.40 m2  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 40.86 l/s  
Afvoer aanwezig : Nee  
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %

Aanwezige ruimtes:

**slaapkamer 1 en studeerkamer**

Vloeroppervlakte : 45.40 m2  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 40.86 l/s  
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %  
Toevoer van buiten boven 1.8m : 46.76 l/s  
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.  
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.  
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.  
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.

Er is geen ventilatiecapaciteit geleend van andere verblijfsgebieden.

Er is 46.76 l/s beschikbaar voor andere gebieden

In de ventilatiebehoefte is voldaan

Sanitairgebieden

Vloeroppervlakte : 0.00 m<sup>2</sup>  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 35.00 l/s  
Afvoer aanwezig : Ja

Aanwezige ruimtes:

**Toiletruimte:**  
Vloeroppervlakte : 0.00 m<sup>2</sup>  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 7.00 l/s

**Badruimte:**  
Vloeroppervlakte : 0.00 m<sup>2</sup>  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 14.00 l/s

**Badruimte:**  
Vloeroppervlakte : 0.00 m<sup>2</sup>  
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 14.00 l/s

Er is 35.00 l/s geleend van andere verblijfsgebieden  
Er is geen ventilatiecapaciteit uitgeleend aan andere gebieden  
In de ventilatiebehoefte is voldaan

Betreef: **CONTROLE VENTILATIEVOORZIENINGEN**

Projekr: 2503029

Kantoorfunctie

Volgens art 3.48/2 bb moet een verblijfsruimte een voorziening hebben voor luchtverversing met een capaciteit van 1,0  $\text{dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$

Dozettinggraadklasse: B3

Verblijfsgebied	Ruimte	Opp. $\text{m}^2$	Cap. $\text{dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$	Min. cap. $\text{dm}^3/\text{s}$	Beschikb. l. vent.r. $\text{m}^3$	Beschikb. cap. $\text{dm}^3/\text{s}$
kantoorruimte 1		17,30	1,0	17,30	0,70	11,69
					ventilatie 2 dakramen	5,20

Beschikb. cap.  $\text{dm}^3/\text{s}$       Min. cap.  $\text{dm}^3/\text{s}$  (eis)  
16,89      >      17,30      **AKKOORD**

Verblijfsgebied	Ruimte	Opp. $\text{m}^2$	Cap. $\text{dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$	Min. cap. $\text{dm}^3/\text{s}$	Beschikb. l. vent.r. $\text{m}^3$	Beschikb. cap. $\text{dm}^3/\text{s}$
kantoorruimte 2		11,20	1,0	11,20	2,50	41,75

Beschikb. cap.  $\text{dm}^3/\text{s}$       Min. cap.  $\text{dm}^3/\text{s}$  (eis)  
41,75      >      11,20      **AKKOORD**

Verblijfsgebied	Ruimte	Opp. $\text{m}^2$	Cap. $\text{dm}^3/\text{s}/\text{m}^2$	Min. cap. $\text{dm}^3/\text{s}$	Beschikb. l. vent.r. $\text{m}^3$	Beschikb. cap. $\text{dm}^3/\text{s}$
kantoorruimte 3		14,20	1,0	14,20	0,70	11,69
					ventilatie dakraam	2,60

Beschikb. cap.  $\text{dm}^3/\text{s}$       Min. cap.  $\text{dm}^3/\text{s}$  (eis)  
14,29      >      14,20      **AKKOORD**

Uitgangspunt

Ventilatorooster: Ducoltop 1dm3/s/m2

Capaciteit: 16,7



DAGLICHTTOETREDING





Betreeft: **CONTROLE DAGLICHTTOETREDING**

Project: 2503029

**WONING**

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno.	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
woonkamer / keuken / serre		67,9	6,79							
serre + raam 2x				7,80	25	26	0,68			5,30
raam 2x				3,74	25	34	0,64			2,39
raam 2x				3,10	25	0	0,86			2,67
										0,00
				6,79						
Ae totaal = 10,36										

Eis: Ae >= 10%  
10,36 >= 6,79  
**AKKOORD**

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno.	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
slaapkamer 1		34,9	3,49							0,00
dakraam 2x				1,80	25	0	0,86			1,55
raam 2x				1,00	25	0	0,86			0,86
deur 2x				2,60	25	0	0,86			2,41
				3,49						
Ae totaal = 4,82										

Eis: Ae >= 10%  
4,82 >= 3,49  
**AKKOORD**

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno.	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
slaapkamer 2		11	1,1							
dakraam 1x				0,90	25		0,86			0,77
raam 1x				0,50	25		0,86			0,43
deur 1x				1,40	25		0,86			1,20
				1,10						
Ae totaal = 2,41										

Eis: Ae >= 10%  
2,41 >= 1,10  
**AKKOORD**



Betreff: **CONTROLE DAGLICHTTOETREDING**

Project: 2503029

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimte:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
slaapkamer 3		11,4	1,14							0,00
dakraam 1x				0,90	25		0,86			0,77
raam 1x				0,50	25		0,86			0,43
deur 1x				1,40	25		0,86			1,20
			1,14							

Ae totaal = 2,41

Eis: Ae  $\times$  10%  
2,41  $\times$  = 1,14  
AKKOORD

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimte:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
studeerkamer		10,5	1,05							0,00
raam 2x				1,00	25		0,86			0,86
deur 2x				2,80	25		0,86			2,41
										0,00
			1,05							

Ae totaal = 3,27

Eis: Ae  $\times$  10%  
3,27  $\times$  = 1,05  
AKKOORD



Beheer: **CONTROLE DAGLICHTTOETREDING**  
 Projekt: 2503029

**KANTOOR**

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno.	Avl	2,5%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
kantoorruimte 1		17,3	0,43							0,00
dakraam 2x				1,80	25	0		0,94		1,69
raam 1x				0,60	25	0	0,86			0,52
deur 1x				0,90	25	0	0,86			0,77
			0,43							
Ae totaal = 2,98										

Eis: Ae >= 10%  
 2,98 >= 0,43  
**AKKOORD**

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno.	Avl	2,5%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
kantoorruimte 2		11,2	0,28							0,00
raam 10x				4,00	25	0	0,86			3,44
										0,00
			0,28							
Ae totaal = 3,44										

Eis: Ae >= 10%  
 3,44 >= 0,28  
**AKKOORD**

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno.	Avl	2,5%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
kantoorruimte 3		14,2	0,36							0,00
dakraam 1x				0,90	25	0		0,94		0,85
raam 1x				0,60	25	0	0,86			0,52
deur 1x				0,90	25	0	0,86			0,77
			0,36							
Ae totaal = 2,14										

Eis: Ae >= 10%  
 2,14 >= 0,36  
**AKKOORD**

- Ae = equivalente daglichtoppervlakte
- Ad = doortaal van de daglichtopening
- Cb = belemeringsfactor (NEN-2057/tabel 1)
- Cu = uitwendige reductiefactor
- Avl = vloeroppervlakte
- Cbh = belemeringsfactor hellend (NEN-2057/tabel 2)
- a = belemeringshoek alpha (tegenoverliggend)
- b = belemeringshoek beta (overstek)

Eisen: - een verblijfsgebied moet min. een equivalent daglichtoppervlakte hebben van 10% van het vloeroppervlakte (art. 3.134/1 bb)  
 - een verblijfsruimte moet min. een equivalent daglichtoppervlakte hebben van 0.5m<sup>2</sup> (art.3.134/2 bb)

Formule:  $Ae = Ad \times Cb \times Cu$



**CONTROLE OPPERVLAKTE BEREKENING**

Bouwbesluit toetsing nr.: 346 / 3.133 / 4 20 rapportnummer: 2503029

Pagina 5 van 5

Betreeft: **CONTROLE OPPERVLAKTEN**  
 Projekt: 2503029

**WONING**

bouwlaag	ruimteno	GBO m <sup>2</sup>	VG m <sup>2</sup>
Begane grond		86,90	
woonkamer / keuken / serre			87,90
1e verdieping		96,90	
slaapkamer 1			34,90
slaapkamer 2			11,00
slaapkamer 3			11,40
slaafbedkamer			10,50
		183,80	VG totaal m <sup>2</sup> 135,70
<b>GBO totaal m<sup>2</sup></b>			

55% GBO m <sup>2</sup>	VG totaal m <sup>2</sup>	pos.getal = AKKOORD
101,09	135,70	34,61

**KANTOOR**

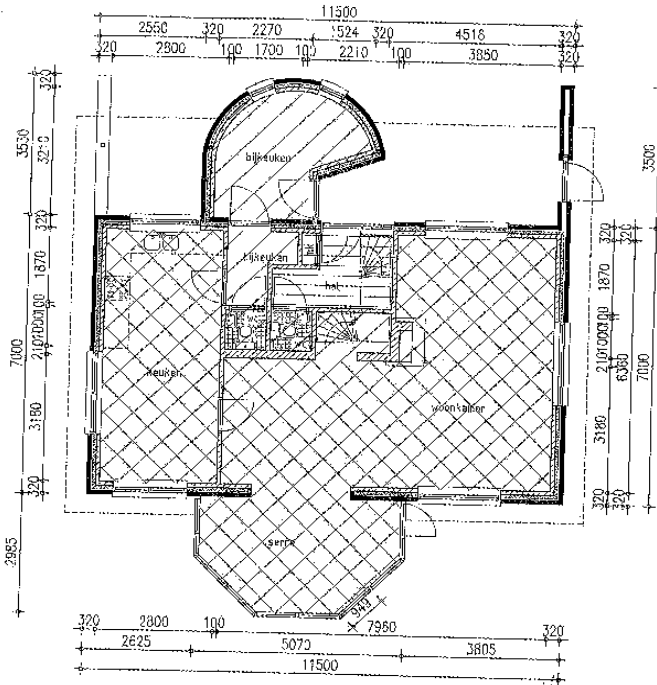
bouwlaag	ruimteno	GBO m <sup>2</sup>	VG m <sup>2</sup>
2e verdieping		73,60	
kantoorruimte 1			17,30
kantoorruimte 2			11,20
kantoorruimte 3 (trijfstrapp)			14,20
			20,30
		73,60	VG totaal m <sup>2</sup> 42,70
<b>GBO totaal m<sup>2</sup></b>			

55% GBO m <sup>2</sup>	VG totaal m <sup>2</sup>	pos.getal = AKKOORD
40,48	42,70	2,22




GBO = GebruiksOppervlakte (volgens NEN 2580)

VG = VerbruiksGebied (art. 1.1.11 bb)

Eis: het verbruiksgebied moet minimaal 55% zijn van het gebruiksoppervlakte (art. 4.21/1 bb)



## BEGANE GROND

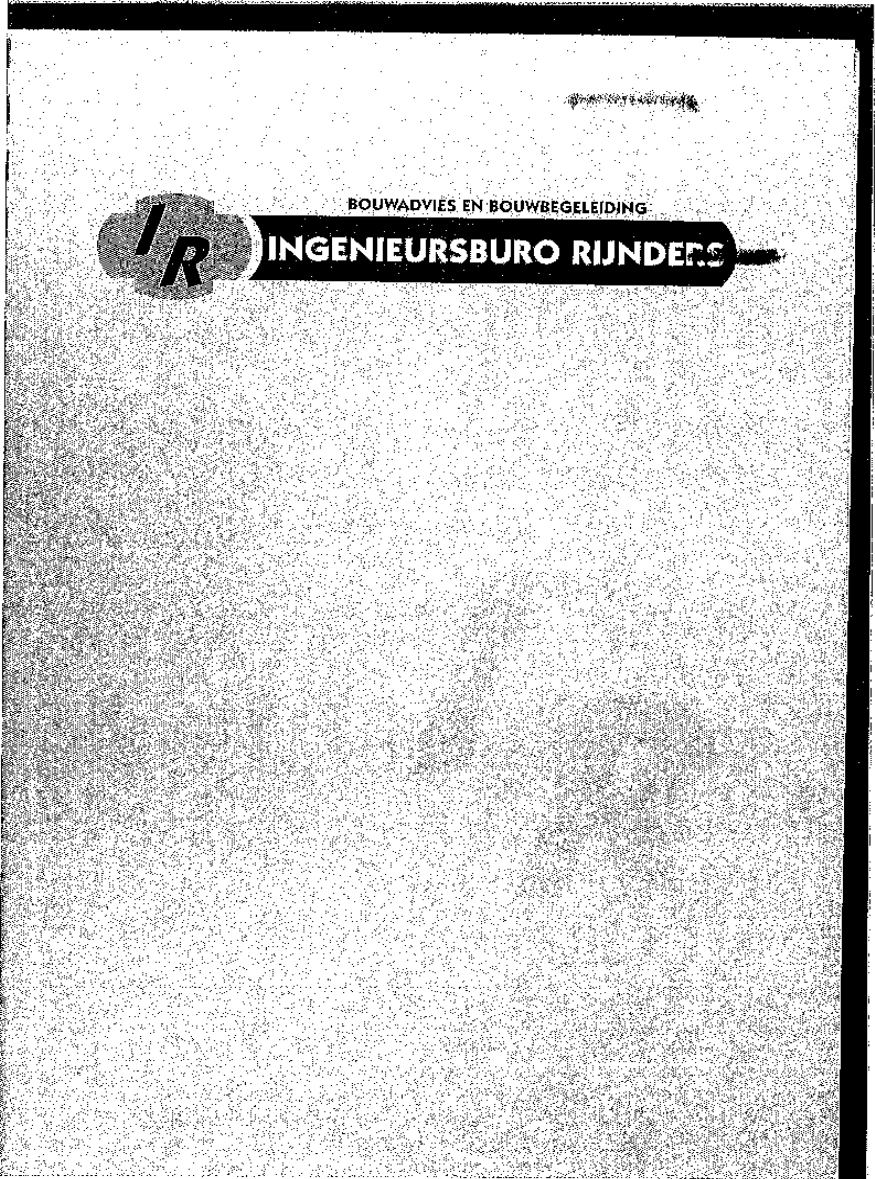
-  Gebruiksoppervlakte
-  Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte
-  Gebruiksoppervlakte kantoor





**DE EERSTE  
AMSTERDAMSE**

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN





[REDACTED] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

**ALGEMEEN**

Oprachtgever:

**Woonhuis**

[REDACTED]  
Nijverheidsweg 6  
1759 JR Callantsoog

**Werknummer**

03.001

**Gebouwgegevens:**

Bestemming: woonhuis / kantoor  
Veiligheidsklasse: 2 / 3  
Referentieperiode: 50 jaar  
Windgebied: 1 onbebouwd

**Van toepassing zijnde voorschriften:**

Algemeen: TGB 1990, NEN 6700, NEN 6702  
Beroep: VBC 1995, NEN 5950, NEN 6720  
Staal: NEN 6770, NEN 6771, NEN 6772  
Hout: NEN 6760, NPR 6761  
Metschwerk: NEN 6790, NPR 6791  
Geotechniek: NEN 6740 T/M NEN 6744

**Materiaalkwaliteiten:**

Betonconstructie: Betonkwaliteit B25/B35  
Staalconstructie: Staalconstructie FeB 500 B/WL  
Staalconstructie: Staalkwaliteit S235JR Fe 360 B walsprofielen  
Staalconstructie: Staalconstructie S275I2C3 Fe 430 D buizen  
Staalconstructie: Bouten 8.8 / Ankers 4.6  
Houtconstructie: Kwaliteitsklasse C  
Houtconstructie: Sterkteklasse K17

AUTEUR: E.J. den Breejen  
DATUM: 6 juni 2002

Ingenieursburo Rijnders Kruiswijk 19<sup>th</sup> 1761 AR Anna Paulowna

Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Volumieke gewichten van bouwmaterialen

Materiaal		$\gamma_{\text{vop}}$ / kN/m <sup>3</sup>
<b>primaire bouwstoffen:</b>		
druivzand	- droog	15,5
	- vochtig	17
	- verzadigd	19,5
rivier- en grindzand	- droog	16,5
	- vochtig	17,5
	- verzadigd	20
grind	- droog	16
	- vochtig	20
	- verzadigd	22
aarde en klei	- droog	16
	- nat	20
<b>Datuursteen:</b>		
basalt, graniet		28,5
kalksteen, marmet, leisteen		27
<b>secondaire bouwstoffen:</b>		
as		10
hoogovenslakken		17
<b>meiselswerk:</b>		
(gevelklinkers)		20
gewone gevelstenen	- vol (0% perforatie)	17
	- geperforeerd 20%	14
	- hol (35% perforatie)	20
verblendsteen	- (20% perforatie)	18
kalkzandsteen		18,5
isolatiesteen	- poriso / finon	13
	- porolon	8
betonsteen	- licht	8 - 15
	- normaal	15 - 19
	- zwaar	19 - 23
gasbetonblokken		5 - 8
gipsblokken		11
tegels	- porcus	19
	- dicht	23
wienerberger snelbouwsteen		10
<b>beton:</b>		
constructief licht beton		12 - 20
grindbeton	- ongewapend	23 - 24,5
	- gewapend	24 - 25,5
sterk verdicht beton		25 - 28
schuimbeton		3 - 14
<b>metalen:</b>		
koper		87
staal		78,5
aluminium		27
zink		72
<b>andere anorganische materialen:</b>		
gipspleister		13
ceментpleister		19
gipsplaten		9
glas		25

██████████ Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Materiaal	$\gamma_{rep}$ / kN/m <sup>3</sup>
<b>hout:</b>	
naaldhout	5,5
loofhout	5
-	zacht (populier)
-	hard (eik, beuk)
board	7,5
-	triplex / multiplex
-	hardboard
-	zachtboard
plaat	10
-	spaarplaat
-	hottspaancementplaat
-	hotwolmagnesiumplaat
andere organische materialen:	3,5
asfaltbeton	23
bitumen	12,5
<b>kunststoffen:</b>	
PE polyetheen	9,5
PMMA polymethylmethacrylaat perspex	9
PP polypropreen	9
PVC polyvinylchloride	14
polyesterplaat met glasvezel versterkt	12
andere kunststoffen	9 - 12
kunststof schilderen	0,1 - 2,0
schuimglas	1,4

Gewicht per oppervlakte materialen en constructies

Materiaal	$\gamma_{rep}$ / kN/m <sup>2</sup>
stalen govelplaten	0,05 - 0,13
gevel isolatiemateriaal	0,015 - 0,05
houten vloer + balken	0,3
stalen dakplaten	0,05 - 0,18
stalen dakplaat	0,11
-	dikte 0,75 mm
isolatie en dakbedekking	0,10 - 0,20
bitumenlagen	0,07
-	glasvlies 2 lagen
-	glasvlies 3 lagen
-	singles
kunststoffolie	0,02
-	2 mm
dakpannen	0,48
-	gewone pannen
-	leipannen
<b>Constructies</b>	
$\gamma_{rep}$ / kN/m <sup>2</sup>	
pannedak met dakbeschot en gordingen	0,65
golfplaten	0,15
-	vezelversterkement
-	kunststof
vezelversterkement golfplaat inclusief bevestigingen en gordingen	0,02
gegalvaniseerd golfplaat inclusief bevestigingen en gordingen	0,25
plat dak met balken en beschot zonder grind	0,15
	0,30

**Nijverheidsweg 6 1759 JR Caanhuysong**

Veranderlijke verticale belastingen op vloeren en daken

categorie	extreem $P_{rep}$ kN/m <sup>2</sup>	momentaan $\Psi$	geconcentreerd $F_{rep}$ kN
<b>vloeren:</b>			
woningen	1,75	0,4	3
kantoren e.d.	2,5 - 3,5	0,5	3
winkelgebouwen	4,0	0,4	7
stations e.d.	4,0 - 5,0	0,25	7
industriële gebouwen	$\geq 5,0$	0,8	$\geq 10$
bibliotheken e.d.		1,0	7
<b>ontsluifingswegen:</b>			
woningen	2,0	0,25	3
kantoren e.d.	3,0	0,25	3
winkelgebouwen	4,0	0,25	7
stations e.d.	5,0	0,25 - 1,0	7
industriële gebouwen	4,0	0,25	7
bibliotheken e.d.	3,0	0,25	3
<b>balkons e.d.:</b>			
woningen	2,5	0,5	3
kantoren e.d.	2,5 - 3,0	0,42 - 0,5	3
winkelgebouwen	2,5 - 4,0	0,31 - 0,5	3 - 7
stations e.d.	2,5 - 5,0	0,25 - 1,0	3 - 7
industriële gebouwen	2,5 - 5,0	0,25 - 0,8	3 - 10
bibliotheken e.d.	2,5	0,42 - 1,0	3 - 7
categorie	$F_{rep}$ kN/m	$\Psi$	$F_{rep}$ kN
<b>balustraden:</b>			
woningen	0,5	0	1
kantoren e.d.	0,5	0	1
winkelgebouwen	0,5	0	1
stations e.d.	3,0	0	1
bibliotheken e.d.	0,5	0	1
overig	0,8	0	1
<b>opslagruimten:</b>			
winkelgebouwen	$\geq 5,0$	0,6	$\geq 7$
overig	$\geq 5,0$	1,0	$\geq 10$
<b>parkeergarages:</b>			
voor auto's $\leq 2500$ kg	2,0	0,7	10
2500 - 12000 kg	5,0	0,7	40
<b>daken:</b>			
personen en materiaal	1,0	0	1,5

**Nijverheidsweg 6 1759 JR CaRamsvoog**

Veranderlijke belastingen

Vloeren (woning)	extreem	$P_{sp}$	=	1,75 kN/m <sup>2</sup>
	momentaan	$\psi$	=	0,4
	geconcentreerd	$F_{sp}$	=	3 kN
Vloeren (kantoor)	extreem	$P_{sp}$	=	2,50 kN/m <sup>2</sup>
	momentaan	$\psi$	=	0,5
	geconcentreerd	$F_{sp}$	=	3 kN
Daken $0 \leq \alpha \leq 15^\circ$	extreem	$P_{sp}$	=	1,0 kN/m <sup>2</sup>
	momentaan	$\psi$	=	0,0
	$15 \leq \alpha \leq 20^\circ$	extreem	$P_{sp}$	=
momentaan		$\psi$	=	0,0
$\alpha \geq 20^\circ$	extreem	$P_{sp}$	=	0,0 kN/m <sup>2</sup>
	momentaan	$\psi$	=	0,0
Vlieringen/zolders	extreem	$P_{sp}$	=	0,7 kN/m <sup>2</sup>
	momentaan	$\psi$	=	0,7
Sneeuwbelasting	extreem	$P_{sneeuw}$	=	0,7 kN/m <sup>2</sup>
	momentaan	$\psi$	=	0,0
$0^\circ$		C	=	0,8
	extreem	$P_{sp}$	=	$0,8 \times 0,7 = 0,56$ kN/m <sup>2</sup>
gekromd dak	<u>belastinggeval 1</u>			
	$\alpha < 60^\circ$	$C_1$	=	0,8
	$\alpha \geq 60^\circ$	$C_2$	=	0,0
	<u>belastinggeval 2</u>			
	$\alpha < 60^\circ$	$C_1$	=	$0,3 + 10h/l \leq 2,3$
	$\alpha \geq 60^\circ$	$C_2$	=	0,0
	$l$	=	9,940 mm	
	$h$	=	6,868 mm	
	$\alpha$	=	63°	
	<u>belastinggeval 1</u>			
	$\alpha \geq 60^\circ$	C	=	0,0
	<u>belastinggeval 2</u>			
	$\alpha \geq 60^\circ$	C	=	0,0

Begane grondvloer

Statische berekening begane grondvloer conform opgave fabrikant/leverancier

Verdiepingsvloer

Statische berekening verdiepingsvloer conform opgave fabrikant/leverancier

Ingenieursburo Rijnders Kruiswijk 19<sup>ll</sup> 1761 AR Anna Paulowna

5



**De Eerste Amsterdamse** Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Stalen liggers

	G kN/m <sup>2</sup>	Q <sub>s</sub> kN/m <sup>2</sup>
<b>stalen liggers 1 t/m 4</b>		
Belasting op stalen ligger		
eigen gewicht ligger 3,845 m <sup>2</sup> x 0,8	3,08	
verdiepingsvloer kanaalplaat 0,5 x 1,960 m <sup>2</sup>	3,67	1,72
verdiepingsvloer 0,5 x 1,650 m <sup>2</sup>	0,99	1,44
	<hr/>	<hr/>
	7,74	3,16

Belasting op de ligger 1,2 x 7,74 + 1,3 x 3,16 = 13,40 kN/m<sup>2</sup>

$$M_{max} = 0,125 \times 13,40 \times 3,845^2 = 24,76 \text{ kNm}$$

$$\sigma = M/W$$

$$W = M/\sigma = (24,76 \times 10^6) / 235 = 106 \times 10^3 \text{ mm}^3$$

$$U = (5 / 384) \times (9,29 \times 3845^4) / (2,1 \times 10^5 \times 1673 \times 10^3)$$

$$= 7,53 \text{ mm} <$$

$$U_{max} = 0,002 \times 3845 = 7,69 \text{ mm} \quad \text{akkoord}$$

Kiezen HEA 160 (I = 1673 x 10<sup>6</sup> mm<sup>4</sup>, W = 220 x 10<sup>3</sup> mm<sup>3</sup>)

**stalen ligger 5**

Belasting op stalen ligger		
eigen gewicht staal 2,100 m <sup>2</sup> x 0,8	1,68	
verdiepingsvloer 3,020 m <sup>2</sup>	3,62	5,29
	<hr/>	<hr/>
	5,30	5,29

Belasting op de ligger 1,2 x 5,30 + 1,3 x 5,29 = 13,24 kN/m<sup>2</sup>

$$M_{max} = 0,125 \times 13,24 \times 2,100^2 = 7,30 \text{ kNm}$$

$$\sigma = M/W$$

$$W = M/\sigma = (7,30 \times 10^6) / 235 = 31,06 \times 10^3 \text{ mm}^3$$

$$U = (5 / 384) \times (6,36 \times 2100^4) / (2,1 \times 10^5 \times 606 \times 10^3)$$

$$= 1,27 \text{ mm} <$$

$$U_{max} = 0,004 \times 2100 = 8,40 \text{ mm} \quad \text{akkoord}$$

Kiezen HEA 120 (I = 606 x 10<sup>6</sup> mm<sup>4</sup>, W = 106 x 10<sup>3</sup> mm<sup>3</sup>)

**Oplegging:**

$$q_d = 13,24 \text{ kN/m}^2$$

**Oplegreacties:**

$$F_{in} = F_{in} = 0,5 \times q_d \times l = 0,5 \times 13,24 \times 2,100 = 13,90 \text{ kN}$$

**Opleglengte:**

$$\sigma_a = F_d/A_{tr} = 13900/4 = 3475 \text{ mm}^2 / 100 = 34,75 \text{ mm}$$

$$A_{tr} = F_d/\sigma_a = 13900/4 = 3475 \text{ mm}^2 / 100 = 34,75 \text{ mm}$$

Oplegging: 100 x 100 mm<sup>2</sup>

Oplegging: maximaal 1,5 x b = 171 mm<sup>2</sup> ⇒ akkoord

$$\Rightarrow 1,5 \times 114$$

Ingenieursburo Rijnders Kruiswijk 19<sup>B</sup> 1761 AR Anna Paulowna



Kruiswijk 19E

1761 Alt Anne Paulownia

Telefoon : 0923 - 52 37 45

Telefax : 0923 - 52 37 69

Berekening kolom

Berekening op de kolom

Eigen gewicht St. kolom  $2,9 \times 2,0 \text{ m} \times 0,2$

$G_1$

2,32

$G_2$

Eigen gewicht St. Rigger  $3,1 \times 2,0 \text{ m} \times 0,2$

2,48

Verspreidingslaag  $7 \text{ m}^2$

26,18

12,25

Druk  $31,5 \times 2,0^2$

78,75

129,83

12,25

Belasting:  $1,2 \times 1,0 \text{ g} \cdot 8 \text{ a} + 1,3 \times 1,2 \times 2,0^2 = 147,72 \text{ kN}$

$1,35 \times 1,0 \text{ g} \cdot 8 \text{ a} = 108,00 \text{ kN}$  maatgevend

Staalprofiel: S 220

Profiel: kolom

$$I_{\text{beem}} = 2,0 \times 8 \text{ Fel}^3 = 2,0 \times 8 \times 16,8 \times 27 \times 2,9 \times 2,0^2 = 1015,36 \times 10^6 \text{ mm}^4$$

$$\text{Kant Staal} \quad 2,0 \times 8 \times 15 \text{ mm} \quad (I_y = 136,5 \times 10^6 \text{ mm}^4)$$

$$I_y = \frac{I_{\text{beem}}}{I_y} = \frac{1015,36}{136,5} = 7,43$$

$$f_{\text{cr}} = \pi \sqrt{\frac{E}{\rho_d}} = \pi \sqrt{\frac{21 \times 10^4}{2,35}} = 93,91$$

$$f_{\text{act}} = \frac{f_{\text{cr}}}{\lambda} = \frac{93,91}{102,9} = 0,91$$



**IR** INGENIEURSBURO RINDERS

Kruiswijk 19E  
1761 AR Anna Paulowna  
Telefoon : 0293 - 52 37 45  
Telefax : 0293 - 52 37 69

$P_{\text{Kantoor}} = a \cdot P_{\text{Woon}} = 1,0 \cdot 1,0 = 1,0$

$M = A \cdot P_{\text{Woon}} = 1,473 \cdot 2,35 \cdot 1,0 = 3,46 \text{ km} > 1,0 \cdot 2,35$

Conclusie: Kanton voltooit



**[REDACTED] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog**

Balklaag verdiepingvloer aanbouw

Overspanning 1550 mm  
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 59 x 156 mm

Balklaag balkon 1<sup>o</sup> verdieping / 2<sup>o</sup> verdieping

Overspanning 780 mm  
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 46 x 146 mm

Balklaag plat dak aanbouw

Overspanning 3085 mm  
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 171 mm

Balklaag 2<sup>o</sup> verdieping vloer aanbouw

Overspanning 2655 mm  
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

Balklaag 2<sup>o</sup> verdieping vloer ruimte 2.3

Overspanning 4060 mm  
h.o.h. 400 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

Balklaag 2<sup>o</sup> verdieping vloer ruimte 2.2

Overspanning 3010 mm  
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

Balklaag 2<sup>o</sup> verdieping vloer ruimte 2.1

Overspanning 4110 mm  
h.o.h. 305 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

**[REDACTED] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoop [REDACTED]**

	G kN/m <sup>2</sup>	Q <sub>z</sub> kN/m <sup>2</sup>	ψQ <sub>z</sub> kN/m <sup>2</sup>
<u>Belasting op de nieuwe fundering</u>			
<b>fundering as 2 / 5</b>			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
HSB gevel 8,286 x 0,214 x 7,5	13,30		
begane grondvloer 0,5 x 2,400 m <sup>2</sup>	4,08	2,10	
zoldervloer 2,513 m <sup>2</sup>	3,02		3,14
plat dak 0,5 x 2,800 m <sup>2</sup>	1,26	2,18	
	25,02	4,28	3,14
Belasting op palen 1,2 x 25,02 + 1,3 x (4,28 + 3,14)	=	39,67 kN/m <sup>2</sup>	
<b>fundering as tussen 2 / 5</b>			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
HSB gevel 8,286 x 0,214 x 7,5	13,30		
begane grondvloer 0,5 x 2,400 m <sup>2</sup>	4,08	2,10	
zoldervloer 2,513 m <sup>2</sup>	3,02		3,14
plat dak 0,5 x 2,800 m <sup>2</sup>	1,26	2,18	
verdiepingsvloer 0,5 x 1,550 m <sup>2</sup>	0,93		0,54
	25,95	4,28	3,68
Belasting op palen 1,2 x 25,95 + 1,3 x (4,28 + 3,68)	=	41,49 kN/m <sup>2</sup>	
<b>fundering as 3 / 7</b>			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk 0,235 x 0,10 x 18	0,42		
kozijn 2,250 x 0,114 x 7,5	1,92		
HSB 1,210 x 0,225 x 7,5	2,04		
balkon 0,5 x 0,670 m <sup>2</sup>	0,37	0,84	
	8,11	0,84	
Belasting op palen 1,2 x 8,11 + 1,3 x 0,84	=	10,82 kN/m <sup>2</sup>	
1,35 x 8,11	=	10,95 kN/m <sup>2</sup>	maatgevend
<b>fundering as Z1 / Z2</b>			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk 0,235 x 0,10 x 18	0,42		
kozijn 2,250 x 0,114 x 7,5	1,92		
HSB 1,210 x 0,225 x 7,5	2,04		
balkon 0,5 x 2,950 m <sup>2</sup>	1,62	3,69	
	9,36	3,69	
Belasting op palen 1,2 x 9,36 + 1,3 x 3,69	=	16,03 kN/m <sup>2</sup>	maatgevend
1,35 x 9,36	=	12,64 kN/m <sup>2</sup>	

Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

<b>fundering as E</b>		
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36	
metaalwerk 0,235 x 0,10 x 18	0,42	
kozijn 2,250 x 0,114 x 7,5	1,92	
HSB 1,210 x 0,225 x 7,5	2,04	
balkon 0,5 x 3,085 m <sup>2</sup>	1,70	3,86
		-----
	9,44	3,86

Belasting op palen 1,2 x 9,44 + 1,3 x 3,86 = 16,35 kN/m<sup>2</sup>

<b>fundering as 1 - A - B</b>		
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36	
metaalwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37	
HSB 4,975 x 0,214 x 7,5	7,99	
zoldervloer 0,5 x 2,500 m <sup>2</sup>	3,60	3,75
dak 31,37 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>2</sup> = 3,46 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8,65	
		-----
	33,97	3,75

Belasting op palen 1,2 x 33,97 + 1,3 x 3,75 = 45,64 kN/m<sup>2</sup>  
1,35 x 33,97 = 45,86 kN/m<sup>2</sup> maatgevend

<b>fundering as 8 - A t/m B</b>		
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36	
metaalwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37	
HSB 4,975 x 0,214 x 7,5	7,99	
zoldervloer 0,5 x 4,000 m <sup>2</sup>	2,40	1,40
dak 25,82 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>2</sup> = 2,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7,13	
		-----
	31,25	1,40

Belasting op palen 1,35 x 31,25 = 42,19 kN/m<sup>2</sup>

Belasting op de bestaande fundering

<b>fundering as 1 - B t/m D</b>		
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94	
metaalwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37	
HSB 6,395 x 0,214 x 7,5	10,26	
begane grondvloer 0,5 x 2,965 m <sup>2</sup>	5,04	2,59
verdiepingsvloer 0,5 x 2,970 m <sup>2</sup>	5,55	
balkon 0,850 m <sup>2</sup>	1,77	1,06
zoldervloer 0,5 x 2,950 m <sup>2</sup>	1,77	1,84
dak 31,37 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>2</sup> = 3,46 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8,65	
balkon 0,850 m <sup>2</sup>	1,77	1,06
		-----
	46,46	5,00

Belasting op palen 1,2 x 46,46 + 1,3 x (2,59 + 5,00) = 65,62 kN/m<sup>2</sup>

**Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog**

**fundering as 4**

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metsewerk binnenwand 5,210 x 0,1 x 18	9,38		
begane grondvloer 0,5 x 2,965 m <sup>2</sup>	5,04	2,59	
verdiepingsvloer 0,5 x 2,970 m <sup>2</sup>	5,55		1,04
zoldervloer 3,530 m <sup>2</sup>	4,24		4,41
dak 0,5 x 41,93 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>3</sup> = 2,31 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5,78		
	32,93	2,59	5,45

Belasting op palen  $1,2 \times 32,93 + 1,3 \times (2,59 + 5,45) = 49,97 \text{ kN/m}^2$

**fundering as 8 - B 0 m D**

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,92		
metsewerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37		
HSB 6,395 x 0,214 x 7,5	10,26		
begane grondvloer 0,5 x 4,055 m <sup>2</sup>	6,89	3,55	
verdiepingsvloer 0,5 x 4,035 m <sup>2</sup>	7,55		1,41
balkon 0,850 m <sup>2</sup>	1,77		1,06
balkon 0,850 m <sup>2</sup>	1,77		1,06
zoldervloer 4,000 m <sup>2</sup>	2,40		2,50
dak 25,82 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>3</sup> = 2,85 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	7,13		
	49,40	3,55	6,03

Belasting op palen  $1,2 \times 49,40 + 1,3 \times (3,55 + 6,03) = 71,73 \text{ kN/m}^2$

**fundering as 6**

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,92		
metsewerk binnenwand 8,225 x 0,1 x 18	14,81		
begane grondvloer 0,5 x 4,055 m <sup>2</sup>	6,89	3,55	
verdiepingsvloer 0,5 x 4,035 m <sup>2</sup>	7,55		1,41
zoldervloer 4,055 m <sup>2</sup>	4,87		5,07
dak 36,38 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>3</sup> = 4,01 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	10,03		
dak 0,5 x 41,93 m <sup>2</sup> /9,070 m <sup>3</sup> = 2,31 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5,78		
	52,85	3,55	6,48

Belasting op palen  $1,2 \times 52,85 + 1,3 \times (3,55 + 6,48) = 76,46 \text{ kN/m}^2$

**fundering as B1 - 4 / B6 - 8 / D1 - 4 / D6 - 8**

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metsewerk gevel 2,680 x 0,2 x 18	9,65		
	12,59		

Belasting op palen  $1,35 \times 12,59 = 17,00 \text{ kN/m}^2$

Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

**fundering as B - 4 - 6**

eigen gewicht fundering $0,35 \times 0,35 \times 24$	2,94		
metzelwerk gevel $2,680 \times 0,2 \times 18$	9,65		
begane grondvloer $0,5 \times 3,445 \text{ m}^2$	5,86	3,02	
verdiepingsvloer $0,5 \times 3,475 \text{ m}^2$	6,50		1,22
	24,95	3,02	1,22

Belasting op palen  $1,2 \times 24,95 + 1,3 \times (3,02 + 1,22) = 35,45 \text{ kN/m}^2$

**fundering as C**

eigen gewicht fundering $0,35 \times 0,35 \times 24$	2,94		
metzelwerk binnenwand $5,210 \times 0,1 \times 18$	9,38		
begane grondvloer $3,335 \text{ m}^2$	11,34	5,84	
verdiepingsvloer $3,335 \text{ m}^2$	12,47		2,34
	36,13	5,84	2,34

Belasting op palen  $1,2 \times 36,13 + 1,3 \times (5,84 + 2,34) = 53,99 \text{ kN/m}^2$

**fundering as D - 4 - 6**

eigen gewicht fundering $0,35 \times 0,35 \times 24$	2,94		
metzelwerk gevel $2,680 \times 0,2 \times 18$	9,65		
begane grondvloer $0,5 \times 3,445 \text{ m}^2$	5,86	3,02	
verdiepingsvloer $0,5 \times 3,475 \text{ m}^2$	6,50		1,22
begane grondvloer serre $0,5 \times 2,855 \text{ m}^2$	4,91	2,52	
	29,86	5,54	1,22

Belasting op palen  $1,2 \times 29,86 + 1,3 \times (5,54 + 1,22) = 44,62 \text{ kN/m}^2$

Berekening puntlast op poer

<b>belasting op de poer</b>			
eigen gewicht $0,400 \times 0,400 \times 0,500 \times 24$	1,92		
eigen gewicht kolom $2,980 \text{ m}^2 \times 0,8$	2,38		
eigen gewicht ligging $3,100 \text{ m}^2 \times 0,8$	2,48		
verdiepingsvloer $7 \text{ m}^2$	26,18	12,25	
dak $31,52 \text{ m}^2$	78,79		
	111,75	12,25	

Belasting op palen  $1,35 \times 111,75 = 150,86 \text{ kN}$

**[REDACTED] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoop**

Berekening bestuande paalen

Paal 1	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
	0,5 x 2,600 x 65,62	85,31 kN
		110,73 kN
Paal 2	0,5 x 2,600 x 65,62	85,31 kN
	0,5 x 1,800 x 65,62	59,06 kN
		144,37 kN
Paal 3	0,5 x 1,800 x 65,62	59,06 kN
	0,5 x 2,320 x 65,62	76,12 kN
		135,18 kN
Paal 4	0,5 x 2,320 x 65,62	76,12 kN
	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
		101,54 kN
Paal 5	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
	0,5 x 3,850 x 44,62	85,89 kN
	0,5 x 0,600 x 49,97	14,99 kN
		126,30 kN
Paal 6 / 9	0,5 x 0,600 x 49,97	14,99 kN
	0,5 x 1,840 x 49,97	45,97 kN
		60,96 kN
Paal 7 / 8	1,840 x 49,97	91,95 kN
	0,25 x 1,380 x 53,99	18,63 kN
		110,58 kN
Paal 10	0,5 x 0,600 x 49,97	14,99 kN
	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
	0,5 x 4,150 x 35,45	73,56 kN
		113,97 kN
Paal 11 / 12	0,5 x 1,380 x 53,99	37,25 kN
	0,5 x 1,390 x 53,99	37,52 kN
		74,77 kN
Paal 13	0,5 x 3,850 x 44,62	85,89 kN
	0,5 x 0,600 x 44,62	13,39 kN
	0,25 x 3,300 x 76,46	63,08 kN
		162,36 kN

Ingenieursburo Rijnders Kruiswijk 19<sup>B</sup> 1761 AR Anna Paulowna

15



Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Paal 14	0,25 x 3,300 x 76,46	63,08 kN
	0,5 x 0,600 x 44,62	13,39 kN
	0,5 x 4,140 x 17,00	35,19 kN
		111,66 kN
Paal 15	0,5 x 3,300 x 76,46	126,16 kN
	0,5 x 0,600 x 76,46	22,94 kN
	(420/600) x 0,5 x 1,380 x 53,99	26,08 kN
		175,18 kN
Paal 16	0,600 x 76,49	45,89 kN
	(180/600) x 0,5 x 1,380 x 53,99	11,18 kN
		57,07 kN
Paal 17 / 18	0,5 x 0,600 x 76,46	22,94 kN
	0,5 x 1,620 x 76,46	61,93 kN
		84,87 kN
Paal 19	0,5 x 0,600 x 76,46	22,94 kN
	0,5 x 4,150 x 35,45	73,56 kN
	0,5 x 4,440 x 17,00	37,74 kN
		134,24 kN
Paal 20	0,360 x 71,73	25,82 kN
	1,710 x 17,00	29,07 kN
	0,5 x 2,000 x 71,73	71,73 kN
		126,62 kN
Paal 21/22	2,000 x 71,73	143,46 kN
Paal 23	0,5 x 2,000 x 71,73	71,73 kN
	0,360 x 71,73	25,82 kN
	1,860 x 17,00	31,62 kN
		129,17 kN

Belasting op de nieuwe palen

houten paal met betonopzette rond 510 mm  
Max. paalbelasting 87 kN per paal

Paal 24/26	0,700 x 10,95	7,67 kN
	0,728 x 10,95	7,97 kN
	1,103 x 16,03	17,68 kN
		33,32 kN

**Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog**

Paal 25	2 x 0,978 x 16,35	31,98 kN
	2 x 0,833 x 16,03	27,35 kN
		59,33 kN
Paal 26	0,175 x 45,86	8,03 kN
	0,5 x 1,400 x 45,86	32,10 kN
		40,13 kN
Paal 27	0,5 x 1,400 x 45,86	32,10 kN
	0,600 x 45,86	27,52 kN
		59,62 kN
Paal 28 / 31	0,600 x 39,67	23,80 kN
	0,5 x 2,207 x 39,67	43,78 kN
		67,58 kN
Paal 29 / 30	0,686 x 41,49	28,46 kN
	0,418 x 39,67	16,58 kN
	0,5 x 2,207 x 41,49	45,78 kN
		90,82 kN
Paal 32	0,175 x 42,19	7,38 kN
	0,5 x 1,225 x 42,19	25,84 kN
		33,22 kN
Paal 33	0,5 x 1,225 x 42,19	25,84 kN
	0,600 x 42,19	25,31 kN
		51,15 kN
Paal 34 / 35	0,5 x puntlast	75,43 kN

Bestaande fundering

Wapening as B

$M_{max}$	=	0,125 x 35,45 x 4,150 <sup>2</sup>	=	76,32 kNm
$K_s$	=	76,32 / (0,35 x 0,311 <sup>3</sup> )	=	2254 kN/m <sup>3</sup>
$\omega_s$	=	0,568 %		
$A_s$	=	(0,568 x 350 x 311) / (100)	=	619 mm <sup>2</sup>
Kiezen 4 Ø 16 (804 mm <sup>2</sup> ) b + o				
Beugels Ø 8 - 200				
FeB 500 HWL				
Betonkwaliteit B25				



Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Wapening as C

$M_{max}$	=	$0,125 \times 53,99 \times 1,390^2$	=	13,04 kNm
$K_o$	=	$13,04 / (0,35 \times 0,311^2)$	=	385 kN/m <sup>2</sup>
$\omega_{min}$	=	0,150 %		
$A_s$	=	$0,15 \times 0,35 \times 0,35 \times 10^4$	=	184 mm <sup>2</sup>
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm <sup>2</sup> ) b + o				
Bougeels Ø 8 - 200				
FuB 500 HWL				
Betonkwaliteit B25				

Wapening as D

$M_{max}$	=	$0,125 \times 44,62 \times 3,850^2$	=	82,67 kNm
$K_o$	=	$82,67 / (0,35 \times 0,311^2)$	=	2442 kN/m <sup>2</sup>
$\omega_{min}$	=	0,621 %		
$A_s$	=	$(0,621 \times 350 \times 311) / (100)$	=	676 mm <sup>2</sup>
Kiezen 4 Ø 16 (804 mm <sup>2</sup> ) b + o				
Bougeels Ø 8 - 200				
FuB 500 HWL				
Betonkwaliteit B25				

Wapening as 1 - B / m D

$M_{max}$	=	$0,125 \times 65,62 \times 2,600^2$	=	55,45 kNm
$K_o$	=	$55,45 / (0,35 \times 0,311^2)$	=	1638 kN/m <sup>2</sup>
$\omega_{min}$	=	0,401 %		
$A_s$	=	$(0,401 \times 350 \times 311) / (100)$	=	437 mm <sup>2</sup>
Kiezen 4 Ø 12 (452 mm <sup>2</sup> ) b + o				
Bougeels Ø 8 - 200				
FuB 500 HWL				
Betonkwaliteit B25				

Wapening as 4

$M_{max}$	=	$0,125 \times 49,97 \times 1,840^2$	=	21,15 kNm
$K_o$	=	$21,15 / (0,35 \times 0,311^2)$	=	625 kN/m <sup>2</sup>
$\omega_{min}$	=	0,150 %		
$A_s$	=	$0,15 \times 0,35 \times 0,35 \times 10^4$	=	184 mm <sup>2</sup>
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm <sup>2</sup> ) b + o				
Bougeels Ø 8 - 200				
FuB 500 HWL				
Betonkwaliteit B25				

Nijverheidsweg 6 1759 JR Callispuur

Wapening as 1 - B (m D)

$$\begin{aligned}
 M_{max} &= 0,125 \times 76,46 \times 3,300^2 &= & 104,08 \text{ kNm} \\
 K_o &= 104,08 / (0,35 \times 0,311^2) &= & 3075 \text{ kN/m}^2 \\
 \omega_{sln} &= 0,806 \% \\
 A_s &= (0,806 \times 350 \times 311) / (100) &= & 878 \text{ mm}^2 \\
 \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 20 \text{ (942 mm}^2) \text{ b + o} \\
 \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\
 \text{FeB 500 HWL} \\
 \text{Betonkwaliteit B25}
 \end{aligned}$$

Wapening as 8 - B (m D)

$$\begin{aligned}
 M_{max} &= 0,125 \times 71,73 \times 2,000^2 &= & 35,87 \text{ kNm} \\
 K_o &= 35,87 / (0,35 \times 0,311^2) &= & 1059 \text{ kN/m}^2 \\
 \omega_{sln} &= 0,233 \% \\
 A_s &= (0,233 \times 350 \times 311) / (100) &= & 276 \text{ mm}^2 \\
 \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 12 \text{ (339 mm}^2) \text{ b + o} \\
 \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\
 \text{FeB 500 HWL} \\
 \text{Betonkwaliteit B25}
 \end{aligned}$$

Nieuwe fundering

Wapening as 1 - A (m B)

$$\begin{aligned}
 M_{max} &= 0,125 \times 45,86 \times 1,225^2 &= & 8,60 \text{ kNm} \\
 K_o &= 8,60 / (0,35 \times 0,361^2) &= & 189 \text{ kN/m}^2 \\
 \omega_{sln} &= 0,150 \% \\
 A_s &= 0,150 \times 0,350 \times 0,400 \times 10^4 &= & 210 \text{ mm}^2 \\
 \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 12 \text{ (339 mm}^2) \text{ b + o} \\
 \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\
 \text{FeB 500 HWL} \\
 \text{Betonkwaliteit B25}
 \end{aligned}$$

Wapening as 2 & 5

$$\begin{aligned}
 M_{max} &= 0,125 \times 39,67 \times 2,139^2 &= & 22,69 \text{ kNm} \\
 K_o &= 22,69 / (0,35 \times 0,361^2) &= & 497 \text{ kN/m}^2 \\
 \omega_{sln} &= 0,150 \% \\
 A_s &= 0,150 \times 0,350 \times 0,400 \times 10^4 &= & 210 \text{ mm}^2 \\
 \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 12 \text{ (339 mm}^2) \text{ b + o} \\
 \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\
 \text{FeB 500 HWL} \\
 \text{Betonkwaliteit B25}
 \end{aligned}$$



Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Wapening as tussen 2, & 5

$$\begin{aligned} M_{\max} &= 0,125 \times 41,49 \times 2,194^2 &= & 24,96 \text{ kNm} \\ K_s &= 24,96 / (0,35 \times 0,361^2) &= & 547 \text{ kN/m}^2 \\ \rho_{\text{actief}} &= 0,150 \% \\ A_s &= 0,150 \times 0,350 \times 0,400 \times 10^4 &= & 210 \text{ mm}^2 \\ \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 12 \text{ (339 mm}^2\text{) b + o} \\ \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\ \text{FeB 500 HWL} \\ \text{Betonkwaliteit B25} \end{aligned}$$

Wapening as tussen 8

$$\begin{aligned} M_{\max} &= 0,125 \times 42,19 \times 1,225^2 &= & 7,91 \text{ kNm} \\ K_s &= 7,91 / (0,35 \times 0,361^2) &= & 174 \text{ kN/m}^2 \\ \rho_{\text{actief}} &= 0,150 \% \\ A_s &= 0,150 \times 0,350 \times 0,400 \times 10^4 &= & 210 \text{ mm}^2 \\ \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 12 \text{ (339 mm}^2\text{) b + o} \\ \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\ \text{FeB 500 HWL} \\ \text{Betonkwaliteit B25} \end{aligned}$$

Wapening aa 3 / 7 / 8 / 21 / 22

$$\begin{aligned} M_{\max} &= 0,125 \times 16,35 \times ,661^2 &= & 27,39 \text{ kNm} \\ K_s &= 27,39 / (0,35 \times 0,361^2) &= & 601 \text{ kN/m}^2 \\ \rho_{\text{actief}} &= 0,150 \% \\ A_s &= 0,150 \times 0,350 \times 0,400 \times 10^4 &= & 210 \text{ mm}^2 \\ \text{Kiezen } 3 \text{ } \varnothing 12 \text{ (339 mm}^2\text{) b + o} \\ \text{Beugels } \varnothing 8 - 200 \\ \text{FeB 500 HWL} \\ \text{Betonkwaliteit B25} \end{aligned}$$



**IR** INGENIEURSBURO RINDERS

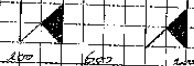
Kruiswijk 19E  
1761 AR Arna Petulowna  
Telefoon : 0223 - 52 37 45  
Telefax : 0223 - 52 37 69

Berekening van  $I_{xx}$

$T_{ref, pool} = 115,2,96 \text{ km}$

Breedte  $b = 4 \times 4 \rightarrow 4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$

Plaats: Heut + basis op zalen  $0,31 \text{ m}$  Max. draagvermogen geprofileerd  $0,21 \text{ m}$



Bepaling of de pool af een gedrongen ligger met waarden gekozen

$l/h \leq 1,0 \rightarrow 6,00 / 1,40 = 4,29 < 10$  Ligger met een  $l/h$  waarde af een gedrongen ligger

Berekening van het moment met wapening

$Z = 0,2 \cdot l + 0,4 \cdot h = 0,2 \cdot 6,00 + 0,4 \cdot 1,40 = 1,20 + 0,56 = 1,76$

$M = 4 \cdot F_{st} \cdot Z \rightarrow 4 \cdot 115,2,96 \cdot 1,76 = 812,63 \text{ kNm}$

$A_s = \frac{M}{R_s \cdot Z} \rightarrow \frac{812,63 \cdot 10^5}{4,35 \cdot 1,76} = 1,17 \text{ m}^2$

Koud wapening:  $3 \cdot \phi 12$  ( $3,39 \text{ m}^2$ )  $\geq 1,17$

Bewapeling:  $3 \cdot \phi 12$   $A_s = 3,39$

sect.



Kruiswijk 19E  
1761 AR Anna Paulowna  
Telefoon : 0223 - 52 37 45  
Telefax : 0223 - 52 37 69

Opzet draagvlak opspanning gelid :

$$q_b = \frac{A_s \cdot 1.00}{b \cdot k} = \frac{3.319 \cdot 1.00}{6.000 \cdot 2.60} = 0.335$$

Draagkracht indragend

Draagkracht draagvlak  $V_{d1} = 75.43 \text{ kN}$

$$f_{ct} = \frac{M}{I_b} = \frac{75.43 \cdot 1.10^3}{6.000 \cdot 6.000} = 0.47 \text{ N/mm}^2$$

$f_{ct} = 0.4 \text{ N/mm}^2$   $V_{d1} = 75.43 \text{ kN}$

$$p_k = \frac{1.2}{g_k \cdot W} \cdot \frac{A_o}{b \cdot d}$$

$g_k = 1 + \lambda k^2$   $\lambda \geq 0.6$   
 $2.5 - 3 \lambda$   $\lambda < 0.6$

$$\lambda = \frac{M_{max}}{M_{min}} = \frac{22.63}{0.265 \cdot 75.43} = 0.92$$

$g_k = 1 + 0.82^2 = 1.67$

$$p_k = \frac{1.2}{1.67 \cdot 3} \cdot \frac{\pi \cdot 1.15^2}{6.000 \cdot 36.5} = 5.717$$

$p_k = 1.6 - b \cdot 1.0$   
 $1.6 - 0.6 = 1.0 > 1.0$

$q_{d1} = 2.89 \cdot 1.00 = 0.289\%$   
 $6.000 \cdot 36.5$

$q_{d2} = 10.61$



INGENIEURSBURO RUNDERS

Kruiswijk 19E  
1761 AR Anna Paulowna  
Telefoon : 0223 - 52 37 45  
Telefax : 0223 - 52 37 69

$T_1 = 0,4 \cdot 1,15 \cdot 2,77 \cdot 1,2 \cdot 0,61 \cdot 1,34 \cdot 11 \text{ mm}^2$

$T_2 = 0,4 \cdot 7 \text{ N/mm}^2$

Er is geen duidelijke verandering in de waarde van  $T_1$  en  $T_2$ .

## Bijlage

45093\_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf



DH/20.2089.01



**Nijverheidsweg 6 te Callantsoog**

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

veiling honorarium notaris:	€ 5.057,20 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	p.m. (over de 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.***



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45093.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/DH/20.2089.01

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 14 december 2020)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Nijverheidsweg 6 te Callantsoog en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf november tweeduizendtweintig, 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, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_ aansprakelijkheid: 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 het hierna te vermelden registergoed (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 veertien december tweeduizend twintig vanaf \_\_\_\_\_ achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins \_\_\_\_\_ Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal- \_\_\_\_\_ /internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, \_\_\_\_\_ zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg \_\_\_\_\_ houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op \_\_\_\_\_ de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend \_\_\_\_\_ wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_



/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd —  
de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk —  
kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** —*

**Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, —**  
**nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)** \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —  
verkoop van bovenvermeld registergoed 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 -JAANVULLINGEN OP DE \_\_\_\_\_  
AVVE: \_\_\_\_\_

A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** —*  
**Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie** —  
**D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)** \_\_\_\_\_

hierna 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.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.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 veertien december tweeduizend twintig in de veilingzaal van \_\_\_\_\_  
Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam \_\_\_\_\_  
vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in \_\_\_\_\_  
deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

Tot en met negenentwintig november tweeduizend twintig kunnen conform de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden onderhandse bidingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://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. *NIIV:* \_\_\_\_\_  
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. *Registratienotararis:* \_\_\_\_\_  
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 Registratienotararis 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 \_\_\_\_\_



- ermeestemst 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 \_\_\_\_\_ personenvereniging hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de \_\_\_\_\_ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door — hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging 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 personenvereniging 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 goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door — deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde \_\_\_\_\_ rechtspersoon of personenvereniging 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 \_\_\_\_\_



- executoriale 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 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 hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_ stellen om de executorialie 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 executorialie 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 negenduizend euro (€ 9.000,00) 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 vijfentwintig januari tweeduizend \_\_\_\_\_  
éenenwintig, 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, zoodat 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: \_\_\_\_\_  
administratief onbewoond. \_\_\_\_\_  
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. 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. \_\_\_\_\_  
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. \_\_\_\_\_  
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 vervaemd 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, vervaemding 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. \_\_\_\_\_

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 van levering op achtentwintig februari \_\_\_\_\_ tweeduizend één verleden voor een waarnemer van mr. O.G. Jelsma, destijds notaris te \_\_\_\_\_ Harlingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor \_\_\_\_\_ het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vijf maart tweeduizend één in \_\_\_\_\_ register Hypotheken 4, deel 10402, nummer 23. \_\_\_\_\_

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). \_\_\_\_\_

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

45093\_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf



DH/20.2089.01



**Nijverheidsweg 6 te Callantsoog**

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

veiling honorarium notaris:	€ 5.057,20 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	p.m. (over de 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.***