

## Nieuwemeerdijk 219, 1171NM BADHOEVEDORP (43193)



### Woonhuis

Fraai gelegen dertiger jaren woonhuis met een totaal gebruiksoppervlak van 152 m<sup>2</sup> met uitzicht op het water van de ringvaart nabij de Nieuwe Meer.



## Beschrijving

Fraai gelegen dertiger jaren woonhuis met een totaal gebruiksoppervlak van 152 m<sup>2</sup> met uitzicht op het water van de ringvaart nabij de Nieuwe Meer.

Indeling: voortuin met entree naar de dijkwoning, hal met toilet, doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde, keuken, dicht gebouwd balkon. Vaste trap naar de verdieping met drie slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel, vaste trap naar de vliering. Onder de begane grond bevindt zich een vertrek en aparte berging met toegang naar de tuin.

Het oppervlak van de dijkwoning is als volgt verdeeld: souterrain 44 m<sup>2</sup>, begane grond 52 m<sup>2</sup>, eerste verdieping 41 m<sup>2</sup>, vliering 15 m<sup>2</sup>.

Het betreft hier een voormalige huurwoning die grondig gerenoveerd dient te worden. Op het verkochte rust een recht van opstal tot ultimo november 2052 van het Hoogheemraadschap Rijnland. De jaarlijkse retributie is laag en bedraagt slechts €226,24 per jaar. Deze wordt vijfjaarlijks geïndexeerd, de eerstvolgende indexering is op 1 december 2017.



## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 juli 2018
Inzet	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Van Lenning Notariaat Oranjebaan 13 1183 NN Amstelveen T: 020 496 76 76 F: 020 496 71 26 E: <a href="mailto:info@vanlenningnotariaat.nl">info@vanlenningnotariaat.nl</a>
	De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	Mevr. Mr. S.M. van Lenning



## Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Van Staveren Makelaardij o.g. b.v. (contactpersoon is Dhr. M. Bolding) De Laïressestraat 40 1071 PB Amsterdam T: 020 675 06 26 E: info@vanstaverenmakelaardij.nl
Bezichtiging	Het is mogelijk te bezichtigen op afspraak.
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 10333, groot twee are vierentwintig centiare.

## Financieel

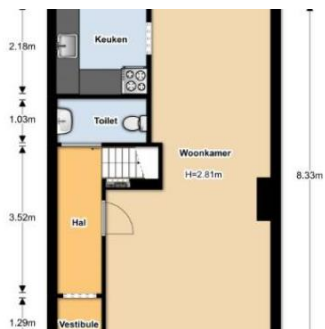
Lasten	
Inzetpremie	€2.000 exclusief BTW voor rekening van koper.

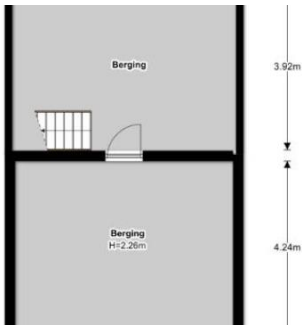
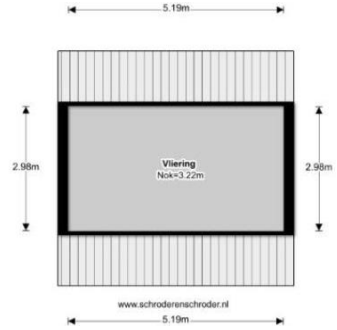
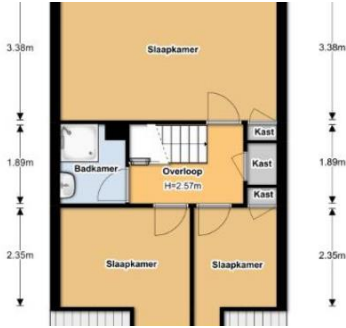




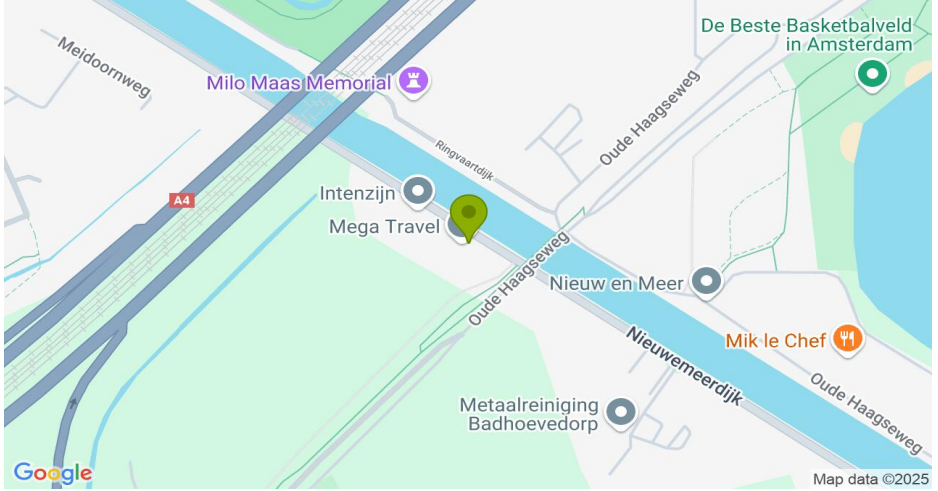












## Kadastrale kaart

43193-kadastralekaart1171Nieuwemeerdijk.pdf



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittekseel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nieuwe Meerdijk 219



- Deze kaart is noordgericht
- 12345** Perceelnummer
- 25** Huisnummer
- Vaaggestelde kadastrale grens
- Voortige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een ernstigend uittekseel, Apeldoorn, 13 oktober 2014  
De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

HAARLEMMEER  
H  
10333



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

## Bijlage

43193\_Nieuwemeerdijk 219 1171NM Badhoevedorp 253562181 .pdf

## Energie-index rapport

	Straat: Nieuwemeerdijk	EI <sub>NV2014*</sub> :  ● 3.28 (WWS)
	Nummer/ Toevoeging: 219	
	Postcode: 1171NM	
	Plaats: Badhoevedorp	
Woningtype: Rijwoning tussen	EI <sub>NV2014</sub> met EMG verklaring:	
Gebruiksoppervlakte: 93,5	● nvt	
Opnamedatum: 18 oktober 2017		
Afmeldnummer: 253562181		
EI-rapport geldig tot: 18-10-2027		
EI op basis van andere woning?	nee	
Adres representatieve woning		
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies		
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!		
EI-rapport opgesteld door:		
● Adviesbedrijf:	Schroder & Schroder BV	
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	2110839	
● KvK nummer:	52397939	
● Naam EPA-opnemer/- adviseur:	Marcus.A.G.T. schroder	
● Examennummer:	034	
● Handtekening:		

## Bijlage

43193\_1171NM-219-- (Definitief label 253562181).pdf

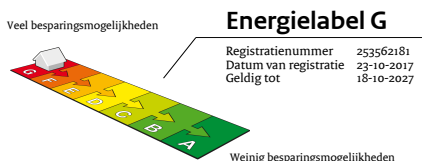


Rijksoverheid

## Energie label woning

**Nieuweveerdijk 219**  
**1171NM Badhoevedorp**

**BAG-ID: 0394010000331568**



De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruijme(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Gaskachels	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruijme(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Marcus A.G.T Schröder  
Examennummer 034  
KvK nummer 52397939

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

#### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

## Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

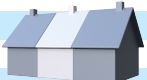
Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)



Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl).

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€500	€3300	7 jaar	9%
	Zonneboiler	€80	€3000	38 jaar	0
	Zonnepanelen (1440 Wattpiek, 9 m <sup>2</sup> )	€300	€2900	10 jaar	8%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€170	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€210	€750	4 jaar	12%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€250	€3100	12 jaar	7%
	Isoleren begane grond vloer	€160	€1500	9 jaar	8%

De besparingen van isolatiemaatregelen en zonneboiler/panelen zijn berekend voor een driepersoons huishouden in een rijwoning van gemiddelde afmeting in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kunt de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met de rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

## Bijlage

43193\_NEN 2580 Nieuwemeerdijk 219 te Badhoevedorp.pdf

Schröder & Schröder  
PREMIUM SERVICES VOOR DE KWALITEIT

**Opnamedatum** 18 oktober 2017

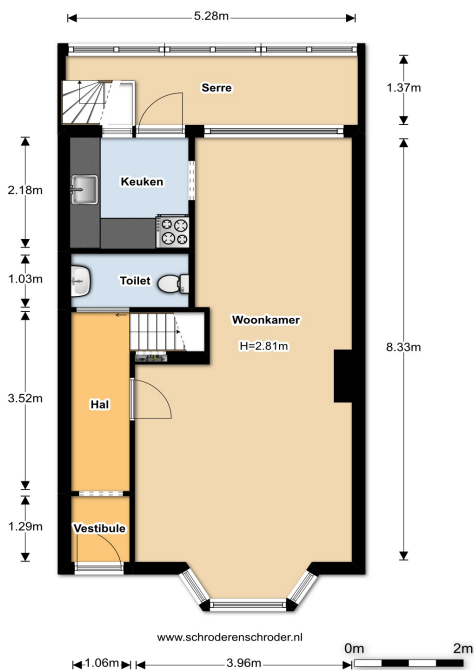
**Certificaatnummer** BGM18459

**NEN2580 METING**

Gebruikoppervlakte volgens NEN2580

Nieuwemeerdijk 219

1171 NG te Badhoevedorp



KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Reeweg 12-14, 1394 JD Nederhorst den Berg - T. 035-2400250 - [info@schroderenschroder.nl](mailto:info@schroderenschroder.nl)

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Nieuwemeerdijk 219

1171 NG

Badhoevedorp

18 oktober 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt Begane grond		52,39			52,39
Inpandig gebruiksoppervlakt Verdieping			41,95		41,95
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Correctie Schachten/Draagwanden		-0,83			-0,83
Vide en trappgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakt</b>		51,56	41,95		93,51
Overige inpandige ruimte(n) Soutterain	44,41				44,41
Overige inpandige ruimte(n) Vliering				15,50	15,50
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie	-1,08				-1,08
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>	43,33			15,50	58,83
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>	43,33	51,56	41,95	15,50	152,34
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>					

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

Schröder & Schröder  
PREMIUM ADVISOR VOOR DE NABEWERFERS

**Meetcertificaat** NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM18459**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Nieuwemeerdijk 219 1171 NG te Badhoevedorp naar een meting opgenomen op 18-10-2017.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	51,56	m2	144,89	m3
Verdieping	41,95	m2	103,20	m3
<b>Totaal</b>	<b>93,51</b>	<b>m2</b>	<b>248,09</b>	<b>m3</b>

Het registergoed beschikt over Overige in pandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>58,83</b>	<b>m2</b>	<b>134,52</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale **netto** inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>152,34</b>	<b>m2</b>	<b>382,60</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

<b>Totaal</b>			<b>499,46</b>	<b>m3</b>
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>0,00</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 20 oktober 2017



Schröder & Schröder B.V.



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_43193.pdf



Zaaknummer: 1095978CP

**AKTE HOUDENDE VEILINGVOORWAARDEN**  
**(Nieuwemeerdijk 219, 1171 NM Badhoevedorp)**

Heden, één juni tweeduizend achttien, is voor mij, mr. Sylvia Monique van Lenning, notaris te .....  
Amstelveen verschenen: .....  
mevrouw Caroline Marlene Puijk, geboren te Hilversum op zeven en twintig november .....  
negentienhonderd zes en zeventig, werkzaam ten kantore van Van Lenning *notariaat*, .....  
kantoorhoudende Oranjebaan 13, 1183 NN Amstelveen, te dezen handelende als schriftelijk .....  
gevolmachtigde van: .....

- a. de heer **Hendrik Oosterhoff**, geboren te Amsterdam op vierentwintig februari .....  
negentienhonderd vijfenveertig, wonende te 1511 WJ Oostzaan, Rietschoot 241, houder .....  
van paspoort nummer NR9C2LD58, uitgegeven te Oostzaan op zestien januari .....  
tweeduizend zeventien, gehuwd .....
- b. de heer mr. **Bernardus Meijer**, geboren te Amsterdam op vierentwintig januari .....  
negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 1081 BA Amsterdam, Oudaen 3, houder van .....  
rijbewijs nummer 5664615153, uitgegeven te Amsterdam op tweeëntwintig januari .....  
tweeduizend achttien, gehuwd; .....

hierna ook tezamen te noemen: "**de verkoper**", .....

**VOLMACHT** .....

Van het bestaan van de aan de comparante gegeven volmacht blijkt uit één onderhandse akte, ...  
welke aan deze akte zal worden gehecht. ....

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de .....  
voorwaarden en de bepalingen waaronder op twee juli tweeduizend achttien om zestien uur en ...  
dertig minuten in het Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernardplein 175, 1097 BL Amsterdam, ...  
ten overstaan van mij, notaris, mijn plaatsvervanger of ambtsopvolger, dan wel een ander .....  
bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het .....  
vermelde registergoed, te weten: .....

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED** .....

het recht van opstal tot ultimo november tweeduizend tweeënvijftig van een perceel grond, .....  
eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland en gelegen te Badhoevedorp aan de .....  
Nieuwemeerdijk, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 10333, .....  
groot twee are vierentwintig centiare, met de rechten van de opstaller op de zich daarop .....  
bevindende opstallen van een woonhuis en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als .....  
Nieuwemeerdijk 219 te 1171 NM Badhoevedorp, hierna te noemen: "**het registergoed**", .....

**EIGENAAR** .....

Tot dit registergoed is verkoper gerechtigd. ....

**Titel van aankomst** .....

Het registergoed werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door .....  
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op .....  
zesentwintig november tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 65239 nummer 42 ...

Van Lenning Notariaat



van het afschrift van een akte van levering, op zesentwintig november tweeduizend veertien .....  
verleden voor mr A. Buma, notaris te Amsterdam. ....  
HYPOTHEEK .....  
Het registergoed is bezwaard met hypothecaire inschrijving. ....  
Zakelijke lasten per jaar .....  
Door verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd: .....  
- Onroerende-zaakbelasting bedraagt een honderd veertien euro en vijf en zeventig .....  
eurocent (€ 114,75) .....  
- Rioolrecht bedraagt een honderd zeven en twintig euro en negen eurocent (€ 127,09) .....  
- Waterschapslasten bedraagt dertig euro en zeventien eurocent (€ 30,17). ....  
Totaal aan zakelijke lasten per jaar twee honderd twee en zeventig euro en een eurocent .....  
(€ 272,01). ....  
WOZ waarde beloopt een honderd dertien duizend euro (€ 113.000,00). ....  
Verzekeringen .....  
Het registergoed is door de eigenaar verzekerd voor een voldoende verzekerd bedrag. ....  
Aanschrijvingen .....  
Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege .....  
voorgeschreven te treffen voorzieningen. Verkoper neemt ten aanzien van voorzieningen welke ...  
van overheidswege zijn voorgeschreven generlei aansprakelijkheid op zich. ....  
Aan verkoper zijn **geen** aanschrijvingen bekend. ....  
Uit kadastrale recherche de dato heden is gebleken dat er **geen** (voor-) aanschrijvingen en of .....  
mondelinge aanzeggingen bekend zijn; verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de .....  
verkregen informatie. ....  
Milieu .....  
Met betrekking tot het gevilde verklaart verkoper dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn, .....  
waaruit blijkt, dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of .....  
andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is, dat deze verontreiniging ingevolge de .....  
thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of .....  
tot het nemen van andere maatregelen. ....  
Het is verkoper voorts **niet** bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals .....  
olie- en septictanks bevinden. ....  
Het is verkoper **niet** bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden. Het ...  
is verkoper **niet** bekend dat zich in het verkochte andere voor de gezondheid schadelijke .....  
materialen bevinden. ....  
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu .....  
quo gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven .....  
verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. ....  
Publiekrechtelijke beperkingen .....  
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de .....  
openbare registers op dertig april tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Verkochte geen ...  
beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster. ....  
Energieprestatiecertificaat .....

Van Lenning Notariaat





Verkoper beschikt over een energieprestatie certificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Het document zal ten tijde van de overdracht ... aan koper worden overhandigd. ....

NEN2580 meting .....

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat het Registergoed volgens de NEN2580 op achttien oktober tweeduizend zeventien te hebben gemeten en dat de vermelde bruto vloeroppervlakten van vier honderd negen en negentig zes en veertig (499,46) m<sup>3</sup> volgens informatie is verkregen. Het gebruiksoppervlak is gemeten op honderdtwee en vijftig (152) m<sup>2</sup>. ....

Verrekening Baten en Lasten .....

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de kooppenningen voor rekening van de koper. ....

Betaling achterstallige lasten: koper wordt er op geattendeerd, voorzover de koper daaraan krachtens enige wettelijke bepaling of anderszins gehouden kan worden, dat de koper aansprakelijk is voor eventueel achterstallige (zakelijke) lasten alsmede voor eventueel achterstallige servicekosten het registergoed betreffende. ....

Indien koper voor een eventuele achterstand wordt aangesproken, eventueel vermeerderd met de kosten wegens niet-tijdige betaling daarvan, dan verkrijgt koper voor hetzelfde bedrag een regresvordering op de eigenaar ten laste van wie de veiling wordt gehouden. ....

Gebruik .....

Voor zover bekend is het registergoed niet in gebruik bij de verkoper. ....

Bij de betaling van de kooppenningen zal het registergoed ontruimd dienen te worden opgeleverd, vrij van huur en/of gebruiksrechten ten behoeve van derden. ....

Ontruiming .....

Indien het registergoed niet vrij van gebruik wordt geleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm; het bepaalde in artikel 20 lid 2 sub g AVEA 2001 is te dezen van toepassing. Een eventuele ontruiming geschiedt geheel voor rekening en risico van koper. ....

Kosten ontruiming .....

Alle kosten voor een eventuele ontruiming komen geheel voor rekening en risico van **koper**. ....

Onteigening .....

Er is **geen** onteigening aangezegd en er is geen voornemen tot onteigening bekend. ....

Rechtsgedingen .....

Er lopen **geen** rechtsgedingen met betrekking tot het geveilde. ....

Monumentenzorg .....

Het voormelde registergoed is **niet** aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet. ....

Overdrachtsbelasting/Omzetbelasting .....

Terzake van de overdracht is overdrachtsbelasting verschuldigd. ....

Verkoper heeft medegedeeld dat wegens de levering van het verkochte geen omzetbelasting is verschuldigd. ....

Kwalitatieve verplichtingen, kettinbepalingen en/of eventueel bijzondere verplichtingen .....

Met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen, kettinbepalingen en/of bijzondere verplichtingen .....

Van Lenning Notariaat



wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 65239, nummer 42), waarin onder .....  
meer het volgende voorkomt woordelijk luidende: .....

**"OPSTALRECHT** .....

*Te dezen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in de akte van vaststelling Algemene .....  
Opstalvoorwaarden Waterschap Groot-Haarlemmermeer 2000, op dertien december .....  
negentienhonderdneennegentig verleden voor mr. J.J.A. de Groot, destijds notaris te .....  
gemeente Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde .....  
Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op veertien december daarna in register 4, deel .....  
16272 nummer 4; .....*

*De voor het verkochte verschuldigde retributie bedraagt tweehonderdzesentwintig euro en .....  
vierentwintig cent (€ 226,24) per jaar welke retributie voor het eerst zal worden herzien per één ....  
december tweeduizend zeventien en daarna iedere vijf (5) jaar." .....*

*Te dezen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in de akte van vaststelling Algemene .....  
Opstalvoorwaarden Waterschap Groot-Haarlemmermeer 2000, op dertien december .....  
negentienhonderdneennegentig verleden voor mr. J.J.A. de Groot, destijds notaris te .....  
gemeente Haarlemmermeer, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde .....  
Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op veertien december daarna in register 4, deel .....  
16272 nummer 4, waarin onder meer het volgende voorkomt woordelijk luidende: .....*

*"Het college van hoofdingelanden van het Waterschap heeft bij besluit van vier .....  
en twintig september negentienhonderd negen en negentig nummer VA/63137 ondermeer .....  
besloten de algemene voorwaarden waaronder het Waterschap percelen grond in recht van .....  
opstal uitteef op nieuw vast te stellen als "Algemene Opstalvoorwaarden Waterschap Groot-  
Haarlemmermeer 2000", .....*

*Bij gemeld besluit werd tevens vastgesteld dat de Algemene Opstal voorwaarden Waterschap .....  
Groot-Haarlemmermeer 2000 in werking treden op een januari twee duizend, .....*

*De comparant, handelend als gemeld verklaarde vervolgens dat de Algemene .....  
Opstalvoorwaarden Waterschap Groot-Haarlemmermeer 2000 luiden als volgt. ....*

**ALGEMENE OPSTAL VOORWAARDEN WATERSCHAP** .....

**GROOT-HAARLEMMERMEER 2000** .....

**ARTIKEL 1** .....

1. *Het Waterschap Groot-Haarlemmermeer geeft percelen grond uit in recht van opstal met in ...  
achtneming en van toepassing verklaring van deze algemene opstalvoorwaarden en voorts ...  
onder zodanige bijzondere voorwaarden welke het waterschap voor elke uitgifte in recht .....  
van opstal met de opstaller is overeengekomen en welke bijzondere voorwaarden onder .....  
meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel, .....*

2. *De algemene opstalvoorwaarden kunnen te allen tijde door het algemeen bestuur worden .....  
herzien. Zij treden in werking telkenmale bij uitgifte of heruitgifte van het opstalrecht. ....*

**ARTIKEL 2** .....

*Begripsbepalingen .....*

*In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder: .....*

a. *algemene voorwaarden: de algemene opstalvoorwaarden Waterschap Groot .....  
Haarlemmermeer 2000; .....*

Van Lenning Notariaat



- b. *uitgifte in recht van opstal: de vestiging van het recht van opstal alsmede de vestiging door .... heruitgifte in recht van opstal; .....*
- c. *de opstaller: de natuurlijke of rechtspersoon aan wie grond in recht van opstal uitgegeven ..... wordt; .....*
- d. *het waterschap: het Waterschap Groot-Haarlemmermeer; .....*
- e. *recht van opstal; het zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van het ..... waterschap, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen; .....*
- f. *het dagelijks bestuur: het college van dijkgraaf en heemraden van het waterschap; .....*
- g. *het algemeen bestuur: het college van hoofdingelanden van het waterschap; .....*
- h. *bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene ..... voorwaarden geldende bepalingen vermeld in de akte van vestiging of akte ter wijziging ..... van het recht; .....*
- i. *aanbod: de brief en/of de concept-overeenkomst met bijlage(n), waarin het waterschap een ..... perceel grond in recht van opstal aan een of meer gegadigde(n) aanbiedt, .....*
- j. *perceel grond: het stuk grond of het beperkte recht daarop, dat krachtens besluit van het ..... waterschap in recht van opstal wordt of is uitgegeven; .....*
- k. *opstalvergoeding: de jaarlijkse verplichting van de opstaller tot betaling van een geldsom ..... als vergoeding voor de uitoefening van zijn rechten; .....*
- l. *de overeenkomst tot uitgifte in recht van opstal: de obligatoire overeenkomst, waarbij het ..... waterschap en de gegadigde(n) een overeenkomst tot uitgifte in recht van opstal hebben ..... gesloten; .....*
- m. *de akte: de notariële akte van vestiging van het recht van opstal; .....*
- n. *uitgifteduur: de termijn, waarvoor het recht van opstal wordt/is gevestigd; .....*
- o. *de afkoopsom: het door de opstaller te betalen bedrag ineens dat in de plaats komt van de ..... nog niet vervallen opstalvergoedingen over het lopende tijdvak; .....*
- p. *basistarief: het door het dagelijks bestuur vastgestelde door de opstaller verschuldigde ..... tarief per vierkante meter (m<sup>2</sup>) grond, dat in recht van opstal uitgegeven wordt of is. ....*
- q. *woongebouwd: een al dan niet bebouwd perceel grond met bestemming woning; .....*
- r. *bedrijfsgebouwd: een al dan niet bebouwd perceel grond met bestemming de uitoefening ..... van een bedrijf; .....*
- s. *overige uitgiftes: de uitgifte in recht van opstal van een perceel grond anders dan bedoeld ..... in q. en r., als omschreven in dit artikel; .....*
- ARTIKEL 3** .....
- Aanbod/omschrijving leveringsverplichting** .....
1. *Het perceel grond zal in recht van opstal worden uitgegeven met alle daarbij behorende ..... rechten en aanspraken mede uit hoofde van erfdienstbaarheden en met alle kwalitatieve ..... rechten en verplichtingen en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. ....*
2. *Het waterschap heeft kennis gegeven van alle eventueel aan het perceel grond ..... verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van ..... kettingsbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, ..... kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk ..... Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit: .....*

Van Lenning Notariaat



- a. de voorgaande akte(n) van uitgifte in recht van opstal; .....
- b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. Opstaller .....  
aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare .....  
registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar .....  
zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen. ....  
Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat ....  
aan het perceel grond lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor de .....  
opstaller kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere .....  
belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk binnen twee weken na .....  
mededeling hiervan mits schriftelijk en onder opgave van redenen, aan het .....  
waterschap en de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet .....  
(voetstoots) aanvaardt. Het staat het waterschap vervolgens vrij, door een .....  
schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen 8 kalenderdagen .....  
nadat de mededeling van opstaller hem heeft bereikt, de overeenkomst tot uitgifte ...  
van recht van opstal te ontbinden. ....
3. De grond wordt in recht van opstal uitgegeven in de staat waarin deze zich bij het verlijden .....  
van de notariële akte bevindt, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten ten laste van .....  
het waterschap. ....
4. Het waterschap staat overigens niet in voor de aanwezigheid van hem onbekende .....  
gebreken. ....
- ARTIKEL 4 .....  
Vormvoorschriften .....
1. De uitgifte in recht van opstal, splitsing of andere wijziging van het recht van opstal .....  
geschieden op de wijze als aangegeven in artikel 5 lid 1 van de algemene voorwaarden. ....
2. De akte moet worden verleden binnen drie maanden na de dag, waarop het aanbod ter .....  
kennis van de opstaller is gebracht. Het dagelijks bestuur kan deze termijn verlengen. ....
3. Aan het waterschap wordt op kosten van de opstaller op eerste aanvraag een afschrift of .....  
uittreksel uitgereikt van de in dit artikel bedoelde akten. ....
4. Alle kosten en rechten verband houdende met het vestigen en wijzigen van het recht van .....  
opstal, de tenuitvoerlegging daarvan, het splitsen of van enige andere wijziging van het .....  
recht van opstal, alsmede de kosten van de eventuele kadastrale opmeting, komen voor .....  
rekening van de opstaller. ....
- ARTIKEL 5 .....  
Uitgifte in recht van opstal. ....
1. De uitgifte in recht van opstal, geschiedt bij akte te verlijden ten overstaan van een door de ...  
opstaller aan te wijzen en in de gemeente Haarlemmermeer gevestigde notaris. ....
2. De uitgifteduur voor het **woon- en bedrijfsgebouwd** bedraagt VIJFTIG (50) jaar. De duur ....  
voor de overige uitgiftes bedraagt VIJF EN ZEVENTIG (75) jaar. ....
3. Na afloop van de uitgifteduur heeft de opstaller recht op heruitgifte in recht van opstal. ....  
Het waterschap zal uiterlijk zes (6) maanden voor het einde van de uitgifteduur een aanbod ...  
tot heruitgifte aan de opstaller, op de in dat aanbod aangegeven voorwaarden, verzenden. ....  
Het aanbod kan slechts worden aanvaard door heruitgifte overeenkomstig lid 1 van dit .....

Van Lenning Notariaat



artikel uiterlijk zes (6) maanden na afloop van de uitgifteduur van het te beëindigen .....	
opstalrecht. Het dagelijks bestuur kan deze termijn verlengen. ....	
Een aldus krachtens heruitgifte tot stand gekomen opstalrecht zal geacht worden een .....	
voortzetting van het door de uitgifteduur beëindigde opstalrecht te zijn. ....	
4. Indien het aanbod tot heruitgifte overeenkomstig de in lid 3 van dit artikel aangegeven .....	
wijze niet door de opstaller is aanvaard en op het uit te geven perceel grond geen .....	
beperkt zakelijk recht rust is het opstalrecht geëindigd. ....	
Het waterschap zal daarvan bij exploit mededeling doen aan de opstaller .....	
overeenkomstig het gestelde in artikel 104 lid 2 en in de artikelen 87 en 88 van boek 5 .....	
van het Burgerlijk Wetboek. ....	
5. Indien het aanbod tot heruitgifte overeenkomstig de in lid 3 van dit artikel aangegeven .....	
wijze niet door de opstaller is aanvaard en op het her uit te geven perceel grond een .....	
of meer beperkt zakelijk recht(en) rust(en), is het waterschap terstond, nadat vaststaat .....	
dat de heruitgifte niet zal plaatsvinden, verplicht bij exploit op de wijze, zoals in het .....	
vierde lid, tweede zin, van dit artikel omschreven, de betrokken beperkt zakelijk .....	
gerechtigde(n) daarvan in kennis te stellen. ....	
De beperkt zakelijk gerechtigde(n) heeft/hebben alsdan het recht en wordt/worden .....	
geacht daartoe door de opstaller onherroepelijk te zijn gemachtigd om binnen drie (3) .....	
maanden na verzending van vorenbedoeld exploit tot heruitgifte van het her uit te .....	
geven perceel grond in recht van opstal op naam en voor rekening van de opstaller .....	
over te (doen) gaan, zulks echter onder de voorwaarden en bedingen als in het in lid 3 .....	
van dit artikel bedoelde aanbod van het waterschap zijn opgenomen. Indien (een van) .....	
de zakelijk gerechtigde(n) van zijn recht tot (doen van) heruitgifte in recht van opstal .....	
gebruik maakt wordt het opstalrecht geacht niet te zijn geëindigd. ....	
Indien op het in opstal her uit te geven perceel grond meer beperkt zakelijke rechten .....	
rusten, is iedere zakelijk gerechtigde tot vorenbedoelde heruitgifte in recht van opstal .....	
op naam van de opstaller bevoegd, met dien verstande dat indien er meerdere .....	
beperkt zakelijke gerechtigden van deze bevoegdheid gebruik wensen te maken de .....	
hoogst gerangschikte van hen daartoe als eerste bevoegd is. ....	
ARTIKEL 6 .....	
Opstalvergoeding en de vijfjaarlijkse aanpassing daarvan. ....	
1. Jaarlijks is een opstalvergoeding verschuldigd. De opstalvergoeding bij uitgifte wordt .....	
berekend door de kadastrale oppervlakte van het perceel te vermenigvuldigen met .....	
een <b>basistarief per vierkante meter (m<sup>2</sup>)</b> . ....	
Bij het niet voorhanden hebben van de juiste kadastrale oppervlakte wordt de .....	
oppervlakte zo nauwkeurig mogelijk door het dagelijks bestuur vastgesteld. ....	
Er zijn drie basistarieven, namelijk voor <b>woongebouwd</b> , voor <b>bedrijfsgebouwd</b> en .....	
voor <b>overige uitgiftes</b> . ....	
De basistarieven luiden als volgt: .....	
- <b>woongebouwd EEN GULDEN EN ZEVENTIG CENT (f 1,70) per vierkante .....</b>	
<b>meter (m<sup>2</sup>)</b> ; .....	
- <b>bedrijfsgebouwd TWEE GULDEN EN VIJF CENT (f 2,05) per vierkante meter .....</b>	



- (m<sup>2</sup>); en .....
- **overige uitgiften een met in achtneming van artikel 25 lid I van de algemene voorwaarden nader te bepalen tarief.** .....
  - 2. In afwijking van het vorige lid wordt voor de berekening van de opstalvergoeding bij uitgiften in recht van opstal ten behoeve van appartementen als oppervlakte van het perceel aangehouden de som van het aantal vierkante meters appartementsrecht per verdieping, verhoogd met de kadastrale oppervlakte van het perceel. De opstalvergoeding wordt overigens berekend als in lid 1 aangegeven. ....
  - 3. De basistarieven worden vanaf één januari tweeduizend jaarlijks door het dagelijks bestuur bij afzonderlijk te nemen besluit aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau. ....  
De aangepaste basistarieven worden gevonden door het basistarief van het voorafgaande jaar te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassings-coëfficiënt. Het voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule: .....  
a. ....  
b. waarin voorstelt: .....  
de letter **a**: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut; .....  
de letter **b**: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het onder letter a bedoelde kalenderjaar. ....  
Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letter a en b, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door het algemeen bestuur bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven. ....
  - 4. De opstalvergoeding wordt na verloop van telkens vijf (5) jaren aangepast aan het voor dat jaar geldende basistarief. De aangepaste opstalvergoeding wordt berekend op de wijze als in de leden 1 en 2 aangegeven. ....
  - 5. Voor de uitgifte in recht van opstal van percelen grond, die niet tevoren in recht van opstal aan de opstaller werden uitgegeven, is naast de jaarlijkse opstalvergoeding een eenmalige extra vergoeding verschuldigd. Voor die uitgiften wordt dóór een beëdigd makelaar op kosten van de opstaller op basis van verkoop bij volle en vrije eigendom de grondwaarde van het perceel grond vastgesteld. De éénmalige extra vergoeding wordt als volgt berekend: .....  
bedrag van de hiervoor vastgestelde grondwaarde verminderd met de aankoopsom berekend op de wijze als aangegeven in artikel 7 lid 6. ....
- ARTIKEL 7 .....  
Wijze van betaling .....
- 1. De opstalvergoeding is verschuldigd vanaf de datum waarop het recht van opstal .....

Van Lenning Notariaat



- ingaat en dient jaarlijks bij vooruitbetaling door de opstaller te worden voldaan. ....
2. De opstalvergoeding moet worden betaald zonder korting, inhouding of .....  
schuldbetaling door storting of overschrijving op een door het waterschap aan...  
te geven postrekening of bankrekening ten name van het waterschap. ....
  3. Gemis van het genot, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, van de in recht van opstal ...  
uitgegeven grond wegens schade, onheil, of andere omstandigheden van welke ...  
aard ook, die niet aan het waterschap zijn toe te rekenen, geeft de opstaller .....  
generlei recht op vermindering, kwijtschelding of teruggave van de verschuldigde ...  
opstalvergoeding ook al heeft dit gemis vijf (5) jaar of langer geduurd. ....
  4. Indien de opstalvergoeding niet tijdig is betaald, is een vertragsrente .....  
verschuldigd ter hoogte van één procent (1 %) per maand of zoveel meer als de .....  
wettelijke rente bedraagt over het achterstallig bedrag, te rekenen vanaf de dag .....  
waarop de opstalvergoeding is verschuldigd, waarbij een gedeelte van een .....  
maand geldt als een volle maand. ....
  5. Telkens na afloop van één (1) jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente ...  
wordt berekend, vermeerderd met de alsdan verschuldigde rente. ....
  6. Op verzoek van de opstaller kan voor de duur van het recht van opstal afkoop .....  
van de opstalvergoeding plaatsvinden op basis van een door het algemeen .....  
bestuur vast te stellen regeling. ....
- ARTIKEL 8 .....  
Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid .....
1. Behoort het recht van opstal toe aan twee of meer personen, hetzij als deelgenoten, .....  
hetzij als opstaller van verschillende gedeelten van de zaak dan zijn zij hoofdelijk .....  
verbonden voor de gehele opstalvergoeding die tijdens hun recht opeisbaar is, .....
  2. Na overdracht of toedeling van het recht van opstal of een gedeelte daarvan of van .....  
een aandeel in het recht van opstal zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger .....  
hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde opstalvergoeding .....  
die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden. ....
  3. De verplichtingen van de opstaller die uit het recht van opstal of de terzake .....  
aangegane overeenkomsten voortvloeien zijn ook ten aanzien van erfgenamen en .....  
rechtverkrijgenden ondeelbaar. ....
- ARTIKEL 9 .....  
De bestemming .....
- De bestemming van het in recht van opstal uitgegevene wordt in de akte van uitgifte .....  
bepaald. Het is de opstaller niet toegestaan zonder toestemming van het dagelijks bestuur ...  
een andere bestemming aan het perceel grond te geven of een handeling in strijd met de .....  
bestemming het perceel grond te verrichten. ....
- ARTIKEL 10 .....  
Het stichten van opstallen .....
- De opstaller heeft het recht op de in recht van opstal uitgegeven grond opstellen .....  
overeenkomstig de in de akte aangegeven bestemming te stichten of te hebben met .....  
inachtning van door het dagelijks bestuur vooraf goed te keuren plannen en te geven .....

Van Lenning Notariaat



- aanwijzingen. ....
- ARTIKEL 11** .....
- Wegnemen gebouwen, werken en beplantingen* .....
1. De opstaller heeft tijdens de duur van het recht van opstal of bij het einde daarvan niet ... de bevoegdheid tot het wegnemen van gebouwen, werken of beplantingen, welke ... door hem of zijn rechtsvoorganger zijn aangebracht of van het waterschap tegen ... vergoeding van de waarde zijn overgenomen. ....
  2. Het vorenstaande heeft zowel betrekking op verplicht als onverplicht aangebrachte ... gebouwen, werken of beplantingen. ....
  3. Het in lid 1 bepaalde luidt uitzondering, indien bij het einde van het recht van opstal ..... overeenkomstig artikel 17 dezer voorwaarden door het waterschap geen vergoeding ..... voor de aangebrachte gebouwen, werken of beplantingen wordt voldaan. ....  
In dat geval is de opstaller verplicht om binnen één maand na het eindigen van het ..... recht van opstal voor zijn rekening die gebouwen, werken of beplantingen weg te ..... nemen onder toezicht van en met inachtneming van de aanwijzingen door het ..... waterschap te geven. ....
- ARTIKEL 12** .....
- Onderhouds- en gedoogplicht* .....
1. De opstaller is verplicht: .....
    - a. de in recht van opstal uitgegeven grond behoorlijk te onderhouden en daaraan ..... alle nodige herstellingen, ook de buitengewone, te verrichten of te doen ..... verrichten en voorts al datgene te doen of na te laten ter voorkoming van het ..... ontstaan van eventuele aanmerkelijk aan de grond toe te brengen schade en ..... voor grove misbruik van de onroerende zaken te waken; .....
    - b. het erf binnen zes (6) maanden na de datum waarop het recht van opstal is ..... ontstaan af te scheiden en dit steeds afgescheiden te houden, en voor zover een ..... sloot de afscheiding vormt, deze diep en schoon te houden, onverminderd het ..... dienaangaande bepaalde in de desbetreffende keurbepalingen van dit ..... waterschap. De kosten van het maken en onderhouden van de erfafscheidingen ..... komen geheel voor eigen rekening van de opstaller. ....  2. De opstaller moet gedogen, dat: .....
    - a. in het geval het dagelijks bestuur daartoe gegronde redenen aanwezig acht, de in .. recht van opstal uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen wordt ..... opgenomen door deskundigen, die daartoe door het dagelijks bestuur zijn ..... aangewezen; .....
    - b. palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen ..... voor openbare doeleinden op, in, aan of boven de in recht van opstal uitgegeven ..... grond of de zich daarop bevindende opstallen worden aangebracht en ..... onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop het waterschap dit nodig ..... zal vinden. Over plaats en wijze vindt tevoren overleg plaats met de opstaller; ..... deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. ....  3. De opstaller moet voor zover de in recht van opstal uit te geven grond een tot voortuin ...

Van Lenning Notariaat





- bestemde strook bevat, deze strook ten genoegen van het dagelijks bestuur als tuin aanleggen en onderhouden. ....
4. Het is de opstaller verboden zonder toestemming van het dagelijks bestuur .....
- a. de opstallen te veranderen dan wel geheel of gedeeltelijk te slopen. ....
  - b. aarde van het grondperceel af te voeren. ....
- Indien het dagelijks bestuur zijn toestemming heeft verleend, dienen de daarbij gegeven aanwijzingen in acht te worden genomen. ....
- ARTIKEL 13 .....
- Tijdstip eigen gebruik grond .....
- De opstaller kan de in recht van opstal uitgegeven grond in eigen gebruik en genot .....
- aanvaarden op de datum van de akte. Vanaf de ingangsdatum van het recht van opstal .....
- komen voor rekening van de opstaller alle zakelijke lasten en belastingen, die op of in .....
- verband met de eigendom van de grond of opstallen worden geheven, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd. ....
- ARTIKEL 14 .....
- Splitting, vervreemding e.d. van het recht van opstal .....
1. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande goedkeuring van het dagelijks bestuur de in recht van opstal uitgegeven grond te splitsen of het recht van opstal op een gedeelte van de grond over te dragen of toe te delen. Aan deze goedkeuring kan het dagelijks bestuur voorwaarden verbinden. ....
  2. Tegelijk met het indienen van een aanvraag om goedkeuring als in het eerste lid bedoeld, dient de aanvrager aan het waterschap te voldoen een door het waterschap bij afzonderlijk besluit te bepalen redelijke vergoeding ter tegemoetkoming in de door het waterschap voor de behandeling van die aanvraag te maken kosten. ....
  3. Geen overdracht van het recht van opstal wordt door het waterschap erkend, indien niet van de akte van overdracht een afschrift of uittreksel aan het waterschap is uitgereikt. ....
  4. Ingeval het recht van opstal door overlijden of anderszins tot een onverdeeldheid komt te behoren of overgaat op een andere wijze dan hiervoor is bepaald, rust op de opstaller, diens erfgenamen, rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden de verplichting binnen drie (3) maanden na het overlijden, het ontstaan van de onverdeeldheid of het tijdstip van overgang, aan het waterschap mee te delen op wie de rechten en verplichtingen, uit het recht van opstal voortvloeiende, zijn overgegaan. Het dagelijks bestuur is bevoegd een verklaring van erfrecht of een uittreksel uit het testament te vorderen. De gezamenlijke rechthebbenden dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en het dagelijks bestuur daarvan schriftelijk in kennis te stellen. Het dagelijks bestuur kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van opstal rechtsgeldig aan respectievelijk tegen deze vertegenwoordiger doen instellen. ....
  5. De opstaller is tot splitting van het recht van opstal in appartementsrechten of tot samenvoeging van opstalrechten slechts bevoegd na voorafgaande goedkeuring van het dagelijks bestuur. Aan deze goedkeuring kan het bestuur voorwaarden verbinden. ....

Van Lenning Notariaat



	<i>Een besluit tot goedkeuring van splitsing in appartementsrechten zal tevens de gewijzigde opstalvergoeding en de verdeling daarvan over de te vormen appartementsrechten bevatten. Van de inhoud van dit besluit dient in de akte van splitsing in appartementsrechten melding te worden gemaakt.</i>
ARTIKEL 15	<i>Onder-recht van opstal</i>
	<i>Het is de opstaller niet toegestaan de zaak waarop het recht van opstal rust geheel of gedeeltelijk in onder-recht van opstal te geven. Het dagelijks bestuur kan in afwijking hiervan toestemming verlenen, al dan niet onder voorwaarden.</i>
ARTIKEL 16	<i>Opzegging recht van opstal</i>
1.	<i>Indien de opstaller in verzuim is de opstalvergoeding over twee achtereenvolgende jaren geheel of gedeeltelijk te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige andere verplichting, kan het waterschap het recht van opstal door het uitbrengen van een exploit aan de opstaller opzeggen overeenkomstig het gestelde in artikel 104 lid 2 en de artikelen 87 en 88 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.</i>
2.	<i>Voordat een besluit tot opzegging wordt genomen, krijgen de opstaller, de hypotheekhouder(s), de beperkt gerechtigde(n) en de beslaglegger(s) die in de openbare registers zijn ingeschreven eenmalig de gelegenheid om binnen een door het dagelijks bestuur te bepalen termijn van minstens drie (3) maanden en ten hoogste zes (6) maanden alsnog de oorzaak van de mogelijke opzegging weg te nemen met vergoeding van de toegebrachte kosten, schaden en interessen.</i>
3.	<i>In het door het algemeen bestuur vast te stellen besluit tot opzegging wordt de dag bepaald, waarop het recht van opstal zal eindigen en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van het waterschap moet zijn gesteld. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht (8) dagen na kennisgeving van het besluit worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.</i>
4.	<i>Het is de opstaller niet toegestaan het recht van opstal door opzegging te beëindigen.</i>
ARTIKEL 17	<i>Tussentijdse beëindiging van het recht van opstal</i>
1.	<i>Bij besluit van het algemeen bestuur kan het recht van opstal tussentijds worden beëindigd, wanneer het waterschap naar het oordeel van voornoemd bestuur de beschikking over de in recht van opstal uitgegeven grond dient te verkrijgen om het waterschapsbelang dienende dringende redenen.</i>
2.	<i>Het door het algemeen bestuur te nemen besluit bevat de dag, waarop het recht van opstal zal eindigen en de grond met opstallen ter vrije beschikking van het waterschap moet worden gesteld. Tussen de datum van het besluit van het algemeen bestuur en de dag waarop het recht van opstal eindigt moet een tijdvak van minstens één (1) jaar liggen. Het besluit wordt binnen acht (8) dagen na dagtekening ervan bij exploit ter kennis van de opstaller en van de ingeschreven hypotheekhouders of andere belanghebbenden gebracht.</i>

Van Lenning Notariaat



3. *Het waterschap is bevoegd van de in dit artikel bedoelde beëindiging van het recht van opstal in de openbare registers te doen blijken onder verwijzing naar het besluit van het algemeen bestuur en de kennisgeving bedoeld in het voorgaande lid.*
  4. *Indien de opstaller tussentijdse beëindiging en nieuwe uitgifte van het recht van opstal wenst, dient door hem daartoe een schriftelijk verzoek te worden ingezonden. Tegelijkertijd met het indienen van een dergelijk verzoek, dient de opstaller aan het waterschap te voldoen een door het waterschap bij afzonderlijk besluit te bepalen redelijke vergoeding ter tegemoetkoming in de door het waterschap voor de behandeling van dat verzoek te maken kosten. Het nieuwe opstalrecht zal geacht worden een voortzetting van het ontbonden opstalrecht te zijn.*
- ARTIKEL 18**
- Rechtsgevolgen beëindiging recht van opstal*
1. *Het waterschap treedt bij het eindigen van de termijn, waarvoor het recht van opstal is verleend, of na opzegging op het tijdstip, waartegen die opzegging is geschied, in de volle en vrije eigendom van de in recht van opstal uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen.*
  2. *Na beëindiging van het recht van opstal heeft de opstaller recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die door hemzelf of een rechtsvoorganger met toestemming van het waterschap zijn aangebracht of van het waterschap tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen. Eveneens heeft de opstaller recht op teruggave van de eenmalige vergoeding, zo deze bij uitgifte overeenkomstig artikel 6 lid 5 is voldaan.*
  3. *Geen recht op vergoeding bestaat indien de opstaller dan wel een rechtsvoorganger van hem de gebouwen, werken of beplantingen niet zelf heeft bekostigd, casu quo de opstaller de gebouwen, werken of beplantingen zonder toestemming van het waterschap heeft aangebracht.*
  4. *Het waterschap kan van de door hem ingevolge dit artikel verschuldigde vergoeding afhouden hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal van de opstal ler heeft te vorderen.*
  5. *Bij het ontbreken van overeenstemming omtrent de waarde van de ingevolge dit artikel te vergoeden werken, opstallen en beplantingen benoemen elk der partijen een beëdigd taxateur. Elk der taxateurs stelt de genoemde waarde vast. Indien noodzakelijk benoemen beide taxateurs een derde taxateur die een de partijen bindende taxatie zal uitbrengen welke taxatie tussen de hoogste en de laagste taxatiewaarde zal dienen te liggen. Elk der partijen draagt de kosten van de door hem benoemde taxateur. De kosten van de eventueel te benoemen derde taxateur worden door partijen gezamenlijk gedragen.*
  6. *Bij beëindiging van het recht van opstal dient de grond te worden opgeleverd aan het waterschap in dezelfde staat als waarin deze zich bevond bij de uitgifte in recht van opstal. Het waterschap is bevoegd indien daartoe aanleiding is op kosten van de opstaller een bodemonderzoek te laten uitvoeren.*

Van Lenning Notariaat



- Het bepaalde in lid 2 vindt eerst toepassing na oplevering, behoudens door derden .....  
rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de opstaller. ....
- ARTIKEL 19** .....
1. *Positie hypotheekhouders.* .....  
*Behoudens het bepaalde in de artikelen 16 en 17 zal het waterschap zonder .....*  
*toestemming van de ten hypotheekkantore ingeschreven hypotheekhouders niet .....*  
*medewerken tot opheffing van het recht van opstal bij minnelijke overeenkomst, noch .....*  
*meewerken aan afstand van het recht van opstal. ....*
  2. *Indien het recht van opstal bij haar beeindiging met hypotheek, een ander beperkt .....*  
*recht, retentierecht en/of beslag was bezwaard is het waterschap krachtens deze .....*  
*algemene voorwaarden gemachtigd om, in afwijking van en voorafgaande aan artikel .....*  
*18 lid 2 de opbrengst na toepassing van artikel 18 lid 4 aan de hypotheekhouders, .....*  
*andere beperkt gerechtigden retentiegerechtigden en/of beslagleggers een bedrag .....*  
*gelijk aan hetgeen hen zou toekomen, indien het een verdeling betrof van de koopprijs ...*  
*na executoriale verkoop van het opstalrecht, uit te keren. ....*
- ARTIKEL 20.** .....
- Verbindende voorwaarden bij herbouw of herstel .....*  
*Deze algemene voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel .....*  
*van de op de in recht van opstal uitgegeven grond staande oorspronkelijke bebouwing. ....*
- ARTIKEL 21** .....
- Boetebeding** .....
1. *Het dagelijks bestuur kan bij niet-nakoming of overtreding van overeenkomstig deze .....*  
*voorwaarden genomen besluit een boete opleggen;- .....*
    - a. *in geval van overtreding of niet-nakoming van de artikelen 10 en 12, lid 1 onder b. ...*  
*een boete van TIEN PROCENT (10 %) van de opstalvergoeding, voor elke dag of ...*  
*een gedeelte van een dag, dat de niet-nakoming voortduurt, een en ander .....*  
*onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van .....*  
*hetgeen in afwijking van het in dit besluit gestelde geschiedt; .....*
    - b. *in geval van overtreding of niet-nakoming van artikel 11, lid 3, artikel 12, lid 1 sub .....*  
*a, lid 2 sub a en b, lid 4 een boete van VIJFTIEN PROCENT (15 %) van de opstal ...*  
*vergoeding voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet-nakoming of .....*  
*overtreding voortduurt, een en ander onverminderd het recht om herstel, .....*  
*verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in dit besluit ...*  
*gestelde geschiedt. ....*
  2. *De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkel feit van de niet- .....*  
*nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. ....*
  3. *Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal, wanneer aan .....*  
*de aanschrijving van het waterschap tot herstel, verandering of verwijdering binnen de .....*  
*door het dagelijks bestuur gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, .....*  
*verandering of verwijdering door of vanwege het waterschap kunnen geschieden op .....*  
*kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden. Daarbij zal het in recht van .....*  
*opstal uitgegevene kunnen worden betreden door de daartoe door het dagelijks .....*

Van Lenning Notariaat



	bestuur aan te wijzen personen. De opstaller zal voor elke dag, dat hij weigerachtig is ....
	toegang tot het in recht van opstal uitgegeven terrein te verlenen, door dit enkele feit .....
	aan het waterschap een dadelijk opeisbare boete verbeuren van TWINTIG PROCENT ...
	(20 %) van de opstalvergoeding. ....
ARTIKEL 22 .....	
	Verzuim van de opstaller .....
	Bij overtreding, niet-nakoming of niet-voldoening door opstaller van enige in deze .....
	voorwaarden opgenomen bepaling, zal hij in verzuim zijn door het enkele feit van de .....
	overtreding, niet-nakoming, of niet-voldoening zelve of door het enkele verloop van de .....
	bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. ....
ARTIKEL 23 .....	
	Adressering correspondentie .....
	De in deze algemene voorwaarden bedoelde kennisgevingen, mededelingen, .....
	aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen geschieden bij aangetekende brief aan .....
	de bij het waterschap bekende woonplaats dan wel aan het adres van de opstal, waarop .....
	het opstalrecht betrekking heeft of, ten aanzien van hypotheekhouders en andere in de .....
	openbare registers ingeschrevenen aan de door hen bij de inschrijving gekozen .....
	woonplaats. ....
ARTIKEL 24 .....	
	Samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen van het waterschap Voor zover in deze .....
	algemene voorwaarden aan het waterschap enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, .....
	laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van het waterschap alle andere .....
	rechtsmiddelen of vorderingen, die het ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in .....
	te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt of uitgesloten. ....
ARTIKEL 25 .....	
	Wijziging voorwaarden .....
	1. De bepalingen en bedingen van deze algemene voorwaarden zijn van toepassing, .....
	indien en voor zover daarvan bij of krachtens het besluit tot uitgifte in recht van opstal .....
	niet wordt afgeweken. ....
	2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gewijzigde voorwaarden op een .....
	eerder tijdstip ingaan, indien een - met toestemming van het dagelijks bestuur - .....
	veranderd gebruik van de grond naar het oordeel van voornoemd bestuur daartoe .....
	aanleiding geeft, met ingang van de datum waarop het gebruik is veranderd. ....
	3. Indien het bepaalde in lid 2 toepassing vindt, kunnen tegelijkertijd ook in het aldaar .....
	genoemde geval eventuele bijzondere voorwaarden worden gewijzigd. ....
ARTIKEL 26 .....	
	Naleving keur waterschap. ....
	De opstaller is verplicht tot volledige nakoming van de bepalingen welke zijn gesteld, of .....
	zullen worden gesteld in de Keur van het waterschap Groot-Haarlemmermeer. ....
ARTIKEL 27 .....	
	Beroep op het algemeen bestuur .....
	Bij het algemeen bestuur van het waterschap Groot-Haarlemmermeer kan door de .....

Van Lenning Notariaat



opstellen beroep worden ingesteld tegen de besluiten van het dagelijks bestuur, genomen ter uitvoering van deze voorwaarden. ....	
<b>ARTIKEL 28</b> .....	
Grootteverschillen .....	
Vershil van de werkelijke grootte van de in recht van opstal uitgegeven grond, met de opgegevene, hoe groot dit ook mocht zijn, zal tussentijds geen aanleiding kunnen geven tot verandering van de opstalvergoeding, vordering van de opgegeven maat of vernietiging van de overeenkomst. ....	
<b>ARTIKEL 29</b> .....	
Inwerkingtreding voorwaarden .....	
Deze voorwaarden treden in werking na inschrijving in het register 4 betreffende onroerende zaken ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam en zullen van toepassing zijn op alle nadien gesloten overeenkomsten. ....	
Eerder vastgestelde algemene voorwaarden blijven onverkort van toepassing op de voor dat tijdstip gesloten overeenkomsten, zolang deze door tijdsverloop niet zijn verstreken, tenzij de opstaller tussentijdse beëindiging en nieuwe uitgifte van het recht van opstal onder deze voorwaarden wenst. ....	
<b>ARTIKEL 30</b> .....	
Citeertitel .....	
Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel: .....	
Algemene opstalvoorwaarden waterschap Groot-Haarlemmermeer 2000." .....	
<b><u>Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting</u></b> .....	
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. ....	
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de koopprijs van het Registergoed vermeerderd met de gekapitaliseerde vooruitbetaalde erfpachtcanon. ....	
<b><u>VEILINGVOORWAARDEN</u></b> .....	
Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, extra voorwaarden in verband met internetbieden. De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website <a href="http://www.openbareverkoop.nl">www.openbareverkoop.nl</a> plaatsvinden. Onderstaande begrippen verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Excutieverkopen 2017, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld. ....	
<b><u>Verdere Bijzondere Bepalingen:</u></b> .....	
<b><u>As is, where is</u></b> .....	
Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het .....	

Van Lenning Notariaat



principe 'as is, where is', in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, .....  
milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper .....  
wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan...  
koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen. In de koopakte gemelde .....  
verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen .....  
dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. ....  
Ouderdomsclausule .....  
In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper .....  
verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand bijna negentig jaar oud is, wat betekent dat de eisen ...  
die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe .....  
woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. ....  
het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor .....  
elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de .....  
afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van .....  
doorslaand of optrekkend vocht etc.. Koper aanvaardt alle, in verband met vorenbedoelde .....  
lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een belemmering .....  
voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn. ....  
Asbest-clausule .....  
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het .....  
verkochte normale praktijk was asbest houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper .....  
aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. Bij eventuele verwijdering .....  
van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen...  
te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle .....  
aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in de onroerende .....  
zaak kunnen voortvloeien. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse .....  
soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt ....  
kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is. ....  
Niet-gebruiker clausule .....  
Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed .....  
nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over .....  
eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn .....  
geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen .....  
uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening .....  
en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee .....  
gehouden. ....  
In het kader van de verkoop 'as is, where is' en het hiervoor vermelde kan verkoper .....  
Artikel 2.g. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam ('De zich in de .....  
Gebruikseenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties .....  
en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik .....  
daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet .....  
garanderen. ....  
Wijze van veilen .....

Van Lenning Notariaat



De veiling vindt plaats in twee fasen: .....

- de eerste, de inzet, bij opbod; .....
- de tweede, de afslag, bij afmijning. ....

Dit gebeurt na elkaar in een zitting. ....

Inzetpremie .....

De inzetpremie bedraagt twee duizend euro (€ 2.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting. ....

De inzetpremie komt voor rekening van de koper. ....

De koper betaalt de inzetpremie aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetten. ....

Bij niet gunning wordt geen inzetpremie uitgekeerd. ....

Levering .....

Het Registergoed wordt geleverd leeg en ontruimd en vrij van huur. ....

Garanties .....

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed en/of het gebouw mededeelt dan wel heeft. ....

medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. ....

Risico .....

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag van de gunning. ....

Betaling .....

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen: .....

- courtage makelaar-verkoper; .....
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. ....

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen: .....

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA; .....
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad twee procent (2 %) van de koopsom, exclusief omzetbelasting, kadasterkosten, en kosten veilinghuis.; .....
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 1.2. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet; .....
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; .....
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn; .....
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; .....
- de kosten van een eventuele akte de command; .....
- de plokpenning ad twee duizend euro (€ 2.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis), .....

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. ....

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op twee augustus tweeduizend achten. ....

Baten en lasten .....

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper. ....

Van Lenning Notariaat





Akte de command .....  
Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft .....  
uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de .....  
dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde .....  
schriftelijk te zijn bevestigd. ....  
Gunning .....  
De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich .....  
daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling. ....  
SLOT .....  
De comparante is aan mij, notaris, bekend. ....  
Deze akte is verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Nadat .....  
de inhoud van deze akte – en het geven van een toelichting op de inhoud – zakelijk aan de .....  
comparante is opgegeven, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben .....  
genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te .....  
stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparante en mij, ...  
notaris, ondertekend om achttien uur en dertig minuten. ....  
(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Van Lenning Notariaat

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43193\_1095978 overzicht kosten veiling koper Nieuwemeerdijk 219 te Badhoevedorp.pdf

**Vrijwillige VEILING**

**1095978 veiling Nieuwemeerdijk 219, 1171 NM Badhoevedorp**

Notariskosten.

Het honorarium van de notaris zal zijn:  
twee procent (2 %) van de koopsom, exclusief omzetbelasting, kadasterkosten, en  
kosten veilinghuis

Achterstand zakelijke lasten

Terzake van de voormelde periodieke lasten door de eigenaar verschuldigd bestaan  
**geen** achterstanden.

Zakelijke lasten per jaar

Onroerendezaakbelasting (WOZ-waarde: € 130.000 (2017))	€	114,75
Rioolrecht	€	127,09
Waterschapslasten	€	30,17
Retributie (per jaar)	€	226,24

**TOTAAL KOSTEN KOPER: € p.m.**

+ verschuldigde overdrachtsbelasting