

Gooiberg 27, 1406SM BUSSUM (43278)



2-onder-1-kap

Aan de rand van het Spiegel in kindvriendelijke woonwijk gelegen goed onderhouden twee onder één kapwoning met verzorgde voor- en achtertuin op het zuid oosten.



Beschrijving

Aan de rand van het Spiegel in kindvriendelijke woonwijk gelegen goed onderhouden twee onder één kapwoning met verzorgde voor- en achtertuin op het zuid oosten. De woning is op loopafstand van het station Bussum-Zuid, zwembad, tennis- en squash centrum, basis en middelbare scholen, centrum en Goois Natuureservaat.

Indeling

Begane grond

- Entree, hal, ruim toilet met fontein en meterkast (9 groepen /1 aardlek)
- Grote Woon/eetkamer voorzien van stroken parket en groot raam met zicht op achtertuin
- Keuken met deur naar tuin, vaatwasser, koelkast en elektrisch fornuis
- Goede ruime bijkeuken en hobby ruimte (voorheen garage)

Eerste verdieping

- Ouderslaapkamer (voorheen 2 kamers) met vaste kasten en tweede slaapkamer
- Badkamer is voorzien van toilet, wastafelmeubel en douche

Tweede verdieping

- Ruime 3e slaapkamer en kleine werkruimte

Bijzonderheden

- Combi CV ketel 2003
- Woning is zeer goed onderhouden en voorzien van dubbel glas

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

- Begane grond 58,51 m² 149,10 m³
- Eerste verdieping 42,66 m² 102,14 m³
- Tweede verdieping 12,64 m² 30,52 m³
- Totaal 113,81 m² 281,76 m³

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 september 2018
Inzet	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam



Kantoor	RijksBredius Netwerk Notarissen Brinklaan 34 1404 EW Bussum T: 035 693 90 00 F: 035 693 60 88 E: info@notarisrb.nl De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. R.A. Ritsma
Objectinfo	
Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1981
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	237 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van Staveren Makelaardij o.g. b.v. (contactpersoon is Dhr. M. Bolding) De Lairessestraat 40 1071 PB Amsterdam T: 020 675 06 26 E: info@vanstaverenmakelaardij.nl
Bezichtiging	donderdag 6 september 2018, van 12:00 tot 13:00 dinsdag 11 september 2018, van 12:00 tot 13:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren.
Milieuinformatie	Er is door de bevoegde overheid een besluit genomen in de zin van de Wet Bodembescherming. Informatie hierover kunt u inzien bij het notariskantoor, neem hiertoe contact op met de behandelaar. \n



Financieel

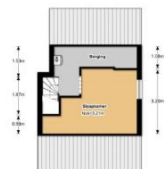
Lasten

Inzetpremie

€ 3.500 inclusief BTW ten laste van verkoper.

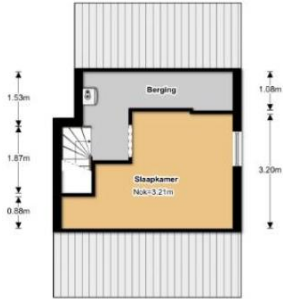
Indicatie kosten veiling

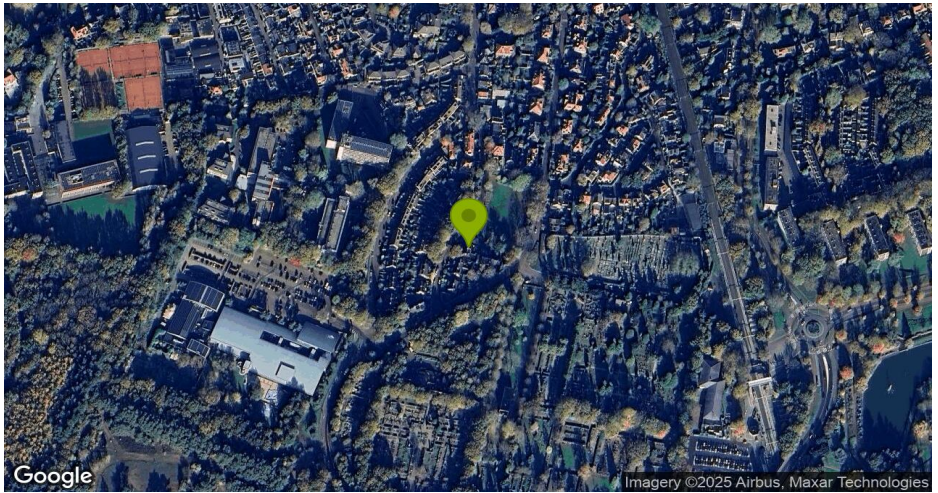
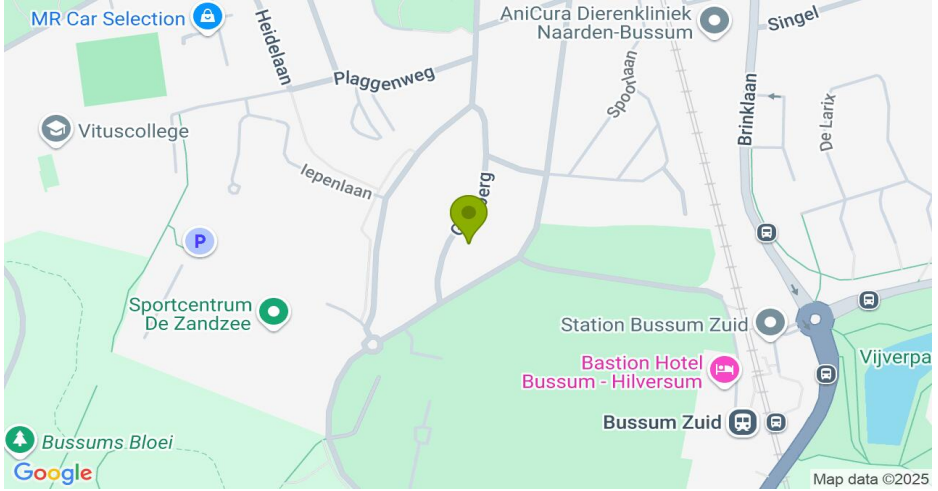
€ 4.388,00 (per 09-08-2018 om 15:59 uur)
exclusief de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief
en exclusief overdrachtsbelasting. (per 09-08-2018 om
16:00 uur)











Kadastrale kaart

43278-kadastralekaart1406Gooiberg.pdf



DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebauwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente BUSSUM
Sectie E
Perceel E 5348



Voor een eensluidend uittreksel: AMSTERDAM, 4 augustus 2008
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 databankrecht.

Bijlage

43278_180703 certificaat ep gooiberg 27 te bussum.pdf

Energie label woning

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

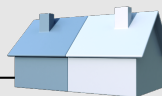
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

C

(zie toelichting in bijlage)



Uw woning

Labelklasse maakt vergelijking met woning(en) van het volgende type mogelijk.

2-onder-1 kap

Gebruiksoppervlak

122,6 m²

Opnamedatum

19 oktober 2010

Energie label geldig tot

19 oktober 2020

Afmeldnummer

787198171

Adviesbedrijf

Bouwkundig Ontwerp en Tekenburo Schroder

Inschrijfnnummer

2110839

Handtekening




Straat

Gooibeek

Nummer/toevoeging

27

Postcode

1406 SM

Woonplaats

Bussum



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor uw woning

Energiegebruik maakt vergelijking met andere woning(en) mogelijk.

- Het standaard energiegebruik is de jaarlijkse hoeveelheid primaire energie die nodig is voor de verwarming van uw woning, de productie van warm water, ventilatie en verlichting.
- De eventuele opbrengst van een zonnepaneel wordt hiervan afgetrokken.
- Het energiegebruik wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en de installaties van uw woning.
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.
- Het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules', dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh), gas (m³) en warmte (GJ).

89.436 MJ

(megajoules)

1.932 kWh (elektriciteit)

2.036 m³ (gas)

0 GJ (warmte)

Advies voor uw woning

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het plegen van (groot)onderhoud of een verbouwing. De kosten van de energiebesparende maatregelen kunnen dan lager zijn. U kunt een advies op maat aanvragen, speciaal op uw huishouden afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij waar u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. Meer informatie over het energielabel en het maatwerkadvies kunt u vinden op www.vrom.nl/energielabel

De volgende verbetermaatregelen zijn voor uw woning van belang:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.
Isolatie van de begane grondvloer kan op verschillende manieren gebeuren en is voornamelijk afhankelijk van de aan- of afwezigheid van een kruipruimte. Door isolatie van de begane grondvloer wordt energie bespaard in uw woning. Daarnaast kan ook het wooncomfort verbeteren doordat de vloer minder koud aanvoelt.

Toepassing van HR++glas.

HR++ glas is een speciaal type dubbel glas. Het heeft een zeer goede isolerende werking. Door toepassing van HR++glas wordt energie bespaard in uw woning. Het wooncomfort kan ook verbeteren doordat u minder last heeft van de koudeval van ramen en geluid van buiten.

Toepassing van een zonnecollector en zonneboiler voor warm water.

Een zonnecollector op het dak vangt warmte van de zon op en warmt daarmee kraanwater op. Dit warme water wordt in een boiler vat opgeslagen en kan gebruikt worden voor douchen etc. Hierdoor hoeft de CV-ketel minder vaak aan om het kraanwater te verwarmen en wordt energie bespaard. Als het kraanwater in het boiler vat te koud is, zorgt de CV-ketel voor de naverwarming van het water.

Vloerisolatie

HR++glas

Zonneboiler

BIJLAGE

Energie-Index

Voor uw woning wordt een energie-index berekend. Deze bepaalt in welke labelklasse uw woning valt. De letter hieronder geeft de labelklasse van uw woning aan. Het getal geeft de energie-index van de woning aan. De energie-index wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en gebouwgebonden installaties. De berekening gaat uit van een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.

A⁺⁺	A⁺	A	B	C	D	E	F	G
≤ - 0,50	0,51 - 0,70	0,71 - 1,05	1,06 - 1,30	1,31 - 1,60	1,61 - 2,00	2,01 - 2,40	2,41 - 2,90	2,91 - ≥

C 1,60

(energie-index)

Disclaimer

De maatregelen 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. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. U kunt hierover nader advies inwinnen door bijvoorbeeld een maatwerkadvies.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden primaire energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van uw woning. Daarom komt het standaard energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van uw woning.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

43278_180703 nen 2580 gooiberg 27 te bussum.pdf

Schröder & Schröder

PREMIER GEBRUIK VOOR DE KANALEGHEID

Opnamedatum 27 juni 2018
 Certificaatnummer BGM19944

NEN2580 METING
 Gebruiksoppervlakte volgens NEN2580

Gooiberg 27

1406 SM te Bussum



Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Gooiberg 27
1406 SM
Bussum
27 juni 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	60,28				60,28
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste verdieping		42,66			42,66
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede verdieping			12,64		12,64
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,77				-1,77
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	58,51	42,66	12,64		113,81
Overige inpandige ruimte(n) Garage	6,99				6,99
Overige inpandige ruimte(n) Berging			7,55		7,55
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie	-1,11				-1,11
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	5,89		7,55		13,43
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	64,39	42,66	20,18		127,24
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping	2,68				2,68
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)	2,68				2,68
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

Schröder & Schröder
PROFESIONEL BEPANDIGER VOOR DE SAMENLAGELIJKE

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19944**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Gooiberg 27 1406 SM te Bussum naar een meting opgenomen op 27-6-2018.

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

Begane grond	58,51	m2	149,10	m3
Eerste verdieping	42,66	m2	102,14	m3
Tweede verdieping	12,64	m2	30,52	m3
Totaal	113,81	m2	281,76	m3

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

Totaal	13,43	m2	17,25	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	127,24	m2	299,01	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			411,63	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	2,68	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Uitgifte certificaat 29 juni 2018



Schröder & Schröder B.V.



Bijlage

43278_180703 woz beschikking gooiberg 27 te bussum.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Gooiberg 27
Postcode 1406 SM
Woonplaats Bussum

WOZ-Waarde

Identificatie 194200004849

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2015 280.000 euro
01-01-2016 338.000 euro
01-01-2017 345.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar 1981
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 117m²

Bijgewerkt tot 27-05-2018
Printdatum 28-05-2018

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43278.pdf

Dossier: 1015569/RRI/jve

VASTSTELLING VOORWAARDEN VEILING GOOIBERG 27 TE BUSSUM

Op *** augustus tweeduizend achttien,
verscheen voor mij, mr. Robert Alexander Ritsma, notaris in de gemeente Gooise Meren:

* werkzaam ten kantore van mij, notaris, Brediusweg 16, 1401 AG Bussum, gemeente Gooise Meren,

als gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Gooise Meren, gevestigd te Bussum, feitelijk gevestigd Brinklaan 35, 1404 EP Bussum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64935345, die bij het verlenen van de volmacht handelend als gevolmachtigde met de macht van substitutie van:

1. *

hierna te noemen: verkoper.

VOLMACHT

De volmachten blijken uit **onderhandse akten die aan deze akte zijn vastgemaakt.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I - VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de vrijwillige veiling verkoop van het hierna omschreven registergoed plaatsvindt.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze verkoop vindt plaats op zeventien september tweeduizend achttien om streeks zestien uur dertig minuten in café/restaurant "Dauphine" te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers.

Deze voorwaarden worden geplaatst op onder andere www.openbareverkoop.nl en www.eersteamsterdamse.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend Gooiberg 27, 1406 SM Bussum, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5348, groot twee are zevenendertig centiare,
hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaren van het registergoed zijn de hiervoor genoemde erfgenamen,
hierna samen te noemen: 'de eigenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Dit registergoed werd oorspronkelijk door de heer Berend François Pierre Bruins,

geboren op zeventien oktober negentienhonderd zesentwintig en overleden op twintig juli tweeduizend zeventien, in eigendom verkregen, door toedeling waarvan blijkt uit een akte van verklaring van erfrecht en toedeling verleden op negentien december tweeduizend twaalf voor mr. W.M. Steins Bisschop, destijds notaris te Naarden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster op eenentwintig december tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62344 nummer 172, verleden.

Genoemde heer Berend François Pierre Bruins, (hierna te noemen: de overledene), geboren te Amsterdam op zeventien oktober negentienhonderd zesentwintig, laatst wonende Gooiberg 27, 1406 SM Bussum, gemeente Gooise Meren, is op twintig juli tweeduizend zeventien is te Gooise Meren overleden.

De overledene had bij zijn overlijden de Nederlandse nationaliteit.

Volgens opgave van het Centraal Testamenten Register heeft de overledene voor het laatst over zijn nalatenschap beschikt bij testament op drie januari tweeduizend dertien verleden voor mr. W.M. Steins Bisschop, destijds notaris te Naarden.

De executeur heeft aan ondergetekende verklaard geen kennis te dragen van eventueel buiten Nederland opgemaakte uiterste wilsbeschikkingen.

Krachtens het testament heeft de overledene als erfgenamen achtergelaten * voor * gedeelte. De erfgenamen hebben de nalatenschap *beneficiair aanvaard*

In het testament heeft de overledene voorts als executeur aangewezen:

de heer * voornoemd. Deze heeft de benoeming aanvaard. De executeur heeft verklaard niet bekend te zijn met een codicil van de overledene waarin een andere executeur benoemd is.

Taak van de executeur

De executeur heeft tot taak de goederen van de nalatenschap te beheren en de schulden van de nalatenschap te voldoen die tijdens het beheer uit die goederen behoren te worden voldaan.

Bevoegdheden van de executeur

De executeur heeft het beheer over alle goederen van de nalatenschap.

Gedurende het beheer vertegenwoordigt de executeur de erfgenamen in en buiten rechte waar het de nalatenschap betreft. De executeur wordt geacht bevoegd te zijn om alles aan te nemen wat derden aan de nalatenschap zijn verschuldigd, waaronder het innen van banktegoeden op naam van de overledene.

De executeur is ook bevoegd namens de erfgenamen met zichzelf, als schuldeiser van de nalatenschap, te handelen.

De executeur kan alle schulden van de nalatenschap voldoen, die tijdens het beheer uit die goederen moeten worden voldaan.

De executeur is bevoegd de beheerde goederen te gelde te maken, voor zover dit nodig is om de schulden van de nalatenschap te voldoen.

De executeur heeft, mede gelet op zijn bevoegdheden, evenwel op basis van de thans bij hem bekende gegevens voor zoveel mogelijk verklaard, dat de nalatenschap 'ruimschoots toereikend' is als bedoeld in artikel 4:202 lid 1 Burgerlijk Wetboek, zodat de vereffeningprocedure en in het bijzonder artikel 4:149 lid 1 letter d Burgerlijk

Wetboek (vooralsnog) niet van toepassing is.

Voor een mededeling aan de kantonrechter als bedoeld in artikel 4:199 lid 2 Burgerlijk Wetboek is volgens de verklaring van de executeur (nog) geen reden. De executeur heeft verklaard bekend te zijn met het belang van deze mededeling, zou zich de betreffende situatie voordoen.

Mitsdien is de * als executeur, als enige bevoegd de nalatenschap van de overledene te beheren.

De executeur is bevoegd de door hem beheerde goederen te gelde te maken en derhalve ook over de banktegoeden te beschikken, voorzover dit nodig is om de schulden van de nalatenschap te betalen.

Een en ander blijkt uit een verklaring van executele op eenentwintig september tweeduizend zeventien verleden voor mr. D.S.R. Volmer, notaris in de gemeente Gooise Meren.

II – ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

De veiling geschiedt onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna ook te noemen: "AVA 2001", opgenomen in een akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige vestiging Amsterdam, op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en onder de volgende bijzondere voorwaarden:

III – BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Soort veiling
Het is een vrijwillige veiling in de zin van de AVA2001.
2. Betaling koopsom
De koopsom moet uiterlijk op zeventien oktober tweeduizend achttien aan de notaris zijn voldaan.
3. Omzet-, en overdrachtsbelasting
Volgens opgave van verkoper is ter zake van de levering: géén omzetbelasting, doch wél overdrachtsbelasting verschuldigd.
4. Lasten per jaar
De WOZ-waarde voor het jaar tweeduizend achttien is driehonderd vijfenveertig duizend euro (€ 345.000,00) en voor het lopend jaar bedraagt de:
 - onroerende zaakbelasting tweehonderdeenentachtig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 281,52);
 - rioolafvoerrecht eenhonderdvierennegentig euro en vierenzestig eurocent (€ 194,64)
 - waterschapslasten vijftig euro en negenenveertig eurocent (€ 50,49).
5. Rechtsgedingen
Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd of voornemen tot onteigening bekend.
6. Vrij van bewoners en gebruikers

Het registergoed wordt ontruimd en vrij van bewoners afgeleverd.

7. Voorbehoud recht van beraad

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens dit proces-verbaal direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad welke in afwijking van de AVA2001 eindigt na drie dagen na de dag van de veiling.

8. Internetbieden

Wat de voorwaarden in verband met internetbieden betreft wordt verwezen naar de tekst die wordt opgenomen in het veilingboekje van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goedveiling

9. Overigens

Betaling

Betaling binnen acht dagen: uiterlijk binnen acht dagen na de dag van veiling dient KOPER te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a tot en met d van de AVA 2001;
 - de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA 2001;
 - het notarieel honorarium zijnde één procent van de koopsom met een minimum ad drie duizend vijf honderd euro (€ 3.500,00), exclusief BTW;
 - de kosten van een eventuele akte de command;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief, artikel 1.1 en 1.2;
 - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk binnen acht dagen dient VERKOPER te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de plokpenning ad drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) inclusief BTW;
- de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel 3, 4 en 5.

Verrekening baten en lasten

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

Plok (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt inclusief omzetbelasting drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) en zal worden voldaan via de derdengeldenrekening van de notaris.

Risico

Alle risico's zijn vanaf de betaling van de koopsom voor rekening van de koper.

Verdere gegevens registergoed

NEN 2580

Verkoper beschikt met betrekking tot het verkochte over een NEN 2580 meting, welke te mijnen kantoor ter inzage heeft gelegen.

Energie (EPA):

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, de eigenaar van het registergoed beschikt over een energielabel (B) dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per twintig mei tweeduizend zestien is ten aanzien van het registergoed een publiekrechtelijke beperking bekend, te weten: Kennisgeving vordering bevel of beschikking Wet Bodembescherming van de Provincie Noord-Holland, ingeschreven in register Hypotheken 4 van het Kadaster op twee juli tweeduizend twaalf, in deel 61701 nummer 105.

Milieu

Het is niet bekend of zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en sceptictanks bevinden.

Het is niet bekend of zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Vermoedelijk zijn de standleidingen van asbest. Gezien de periode waarin het gebouw is gebouwd is niet uit te sluiten dat asbest is verwerkt. De verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor de mogelijke kosten indien asbest aanwezig blijkt te zijn in het gebouw uit.

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, het hem bekend is dat het verkochte is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, maar dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak geen aanleiding geeft tot spoedige sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Wat dit betreft wordt verwezen naar de hiervoor genoemde beschikking van de Provincie Noord-Holland. Conform deze beschikking van de provincie Noord-Holland, kenmerk 2012-30489, datum: zevenentwintig juni tweeduizend twaalf (deze beschikking is onherroepelijk) blijkt dat op de locatie Gooiberg sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Door het ontbreken van risico's hoeft de locatie echter niet met spoed gesaneerd te worden.

Verwezen wordt hier naar een brief de dato acht augustus tweeduizend achttien, afkomstig van "Omgevingsdienst Flevoland Et Gooi en Vechtstreek" met als onderwerp "advies bodeminformatie Gooiberg 27 Bussum" voor zover van belang woordelijk luidend:

" Historie

Gooiberg 27 maakt onderdeel uit van een gebied waarvan de grond is verontreinigd door een oude huisvuilbelt uit 1917 (stortplaats). De verontreiniging is visueel waarneembaar door de aanwezigheid van stortmateriaal zoals glas, sintels, kooltjes, keramiek en puin. Deze stortlaag varieert in dikte van 0,2 meter tot 1,6 meter en is verontreinigd met lood, zink en PAK. Bovenop de stort is een afdeklaag aangebracht van grond met een gemiddelde dikte van 0,5 meter. De dikte van deze laag is overigens per perceel verschillend. Na sluiting heeft terrein lange tijd braak gelegen. In deze periode is een met sintels verharde weg gerealiseerd. Deze weg heeft gelegen onder de huidige percelen Gooiberg 25 en 27 en Nieuwe Hilversumseweg 76 tot en met 80. Begin jaren 80 werden op de stort 28 woningen gebouwd.

Verontreinigingssituatie

De mate en omvang van een bodemverontreiniging bepalen of een locatie geschikt is voor de beoogde bestemming (in dit geval dus de bestemming wonen). Er wordt dan gekeken naar de risico's van een verontreiniging volgens de Wet

bodembescherming. Dit zijn:

- *Humane risico's (risico voor de mens).*
- *Ecologische risico's (risico voor plant en dier).*
- *Verspreidingsrisico's (het risico dat de verontreiniging zich kan verspreiden binnen een bepaalde omvang).*

Ter plaatse van de Gooiberg is in de loop van de tijd veel bodemonderzoek verricht (14 onderzoeken). Hierdoor is een duidelijk beeld ontstaan over de ernst, de omvang en de risico's van deze bodemverontreiniging. In deze brief beperk ik mij tot de meest recente gegevens.

Nader milieukundig bodemonderzoek Gooiberg, DHV 2002

Door DHV is bodemonderzoek verricht in de afzonderlijke tuinen (voor en achter).

- A) 7 tuinen zijn sterk verontreinigd, maar gezondheids- ecologische- en/of verspreidingsrisico's ontbreken.*
- B) 21 tuinen zijn niet sterk verontreinigd. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er zijn ook geen risico's.*
- Het perceel Gooiberg 27 valt in categorie B. De deklaag is maximaal licht verontreinigd (overschrijdingen van de achtergrondwaarden). Direct onder deze laag begint de oude huisvuilstort. De stortlaag is gemiddeld 1 tot 1,8 meter dik. Deze laag is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met kwik, lood, nikkel, zink, minerale olie en PAK. De verontreinigingen leveren geen risico's op. Een sanering is daarom niet noodzakelijk.*

Beschikking 2004

Door de provincie Noord-Holland is in 2004, op basis van het onderzoek van DHV, een beschikking afgegeven voor alle individuele percelen. Deze luidde "ernstig niet urgent". Dit betekent dat de grond op sommige plekken ernstig is verontreinigd. Nadat de bewoners bezwaar hadden gemaakt tegen de beschikking, is deze vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 26 oktober 2005. De Raad stelde dat het niet is toegestaan per afzonderlijk woonhuis te beschikken. Het geval moest als geheel worden beoordeeld.

Nader bodemonderzoek 2006

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is nieuw onderzoek gedaan, maar dan voor het gehele geval. Dit onderzoek werd verricht door Oranjewoud in 2006. Gebaseerd op de resultaten is vastgesteld dat eveneens sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging maar dat sanering niet spoedeisend is door het ontbreken van risico's. Deze conclusies zijn in 2006 overgenomen door de provincie Noord-Holland in een nieuwe beschikking. Maar, ook deze beschikking is door de Raad van State vernietigd (oktober 2007) met als overweging dat nog onvoldoende onderzoek is gedaan naar de ecologische risico's (bodemleven).

Ecologisch onderzoek Grontmij uit 2009

Op basis van deze uitspraak van de Raad van State, is in 2009 onderzoek gedaan naar de ecotoxicologische aspecten van de bodemverontreiniging. Dit onderzoek is verricht door de Grontmij volgens de Triade-systematiek. En ook dit onderzoek wijst

uit dat er geen onaanvaardbare risico's bestaan, in dit geval specifiek voor het bodemleven (ecosysteem).

Huidige stand van zaken

Op basis van de resultaten van voorgaande onderzoeken, is door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland een derde beschikking opgesteld (kenmerk 2012-30489, datum: 27 juni 2012). Volgens deze beschikking is de totale locatie "Gooiberg" te omschrijven als "ernstig, maar niet spoedeisend". Dit betekent dat op sommige plekken sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, maar dat er geen sprake is van risico's. Wel is sprake van gebruiksbeperkingen voor het hele gebied. De beschikking is onherroepelijk.

Juridische implicaties

Gebruiksbeperkingen

Ondanks het feit dat er geen onaanvaardbare risico's bestaan, kent het perceel wel een aantal gebruiksbeperkingen. Ten eerste wordt afgeraden een moestuin aan te leggen met een oppervlakte van meer dan 6 m², waarbij meer dan 10% van de totale gewasconsumptie uit eigen tuin wordt betrokken. Fruit van fruitbomen kunt u wel eten omdat deze geen bodemverontreinigingen opnemen. Een tweede punt is dat graafwerkzaamheden, dieper dan een halve meter, gemeld moeten worden. Dit kan het geval zijn bij aanvraag van een bouwvergunning, bijvoorbeeld voor een kelder. Het kan dan mogelijk zijn dat de verontreiniging moet worden verwijderd.

Kadastrale registratie

Artikel 55 uit de Wet bodembescherming zorgt dat de provincie beperkingen als gevolg van verontreinigde grond kenbaar maakt aan het kadaster. Dit gebeurt gelijktijdig met de afgifte van een beschikking. Deze registratie is openbaar en geldt voor het hele gebied. De aantekening blijft bewaard in het kadaster.

Samenvatting

De actuele bodemkwaliteit kan niet worden beschreven, omdat het laatste onderzoek dateert van 2006.

De verontreinigingssituatie van Gooiberg 27 is als volgt te omschrijven. De dikte van de deklaag varieert van 0,2 tot 1 meter vanaf het maaiveld. Deze laag is maximaal licht verontreinigd met PAK. Onder de deklaag ligt de stortlaag. De dikte varieert van 1 meter tot maximaal 1,8 meter min maaiveld. De stortlaag is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met enkele andere metalen. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden aangetoond.

De verontreinigingen leveren geen risico's op voor de gezondheid, de ecologie en verspreiding.

Deze conclusies zijn samengevat in een provinciale beschikking uit 2012 met kenmerk: 2012-30489. In deze beschikking staan enkele gebruiksbeperkingen, zoals het melden van graafwerkzaamheden dieper dan een halve meter en de aanleg van een moestuin.

Deze beperkingen gelden van het gehele gebied en zijn niet gebaseerd op de heterogeniteit van de verontreinigingssituatie op het niveau van een perceel."

10. Aan het registergoed verbonden rechten en plichten

Verwezen wordt naar:

- a. een akte van levering verleden op zestien april negentienhonderd eenentachtig voor K.P Bakker, destijds notaris te Bussum, ingeschreven in de register Onroerende Zaken Hypotheken 4 ten kantore van het kadaster te Amsterdam op eenentwintig april daaraanvolgend in deel 6719 nummer 36, waarin woordelijk staat vermeld:
"De comparanten verklaarden:
 1. *Deze verkoop en koop is aangegaan onder de voorwaarden en bepalingen van gemelde algemene akte, achttien november negentienhonderd tachtig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien november negentien tachtig in deel 6596 nummer 14 (algemene akte), welke voorwaarden en bepalingen aan partijen volkomen bekend zijn en geacht worden hier letterlijk te zijn opgenomen.*
 2. *Het bepaalde in de in gemelde algemene akte (onder D) van toepassing verklaarde artikelen van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de N.V. Grandbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, alsmede het bepaalde in dit artikel, met uitzondering echter van de artikel III en X van vorenbedoelde Algemene Verkoopvoorwaarden, zal bij verdere verkoop op rechtsverkrijgers van toepassing dienen te worden verklaard en als kettingbeding dienen te worden opgelegd, hetgeen uit de desbetreffende akte houdende eigendomsoverdracht zal moeten blijken, zulks op straffe van een bij overtreding onmiddellijke door het Grandbedrijf opeisbare boete van tienduizend gulden.*
 3. *Het bepaalde in het in gemelde algemene akte (onder C) van toepassing verklaarde verkoopvoorwaarden en bepalingen, alsmede het bepaalde in dit artikel zal bij verdere verkoop op rechtsverkrijgers van toepassing dienen te worden verklaard en als kettingbeding dienen te worden opgelegd, hetgeen uit de desbetreffende akte houdende eigendomsoverdracht zal moeten blijken, zulks op verbeurte van een boete ten behoeve van de gemeente Bussum als omschreven in vorenbedoelde verkoopvoorwaarden en bepalingen.*
 4. *Bij deze worden gevestigd die erfdiensbaarheden als met betrekking tot het bij deze overgedragen onroerend goed zijn omschreven in gemelde algemene akte."*
- b. de bepalingen als vervat in de akte ondermeer houdende kwalitatieve verplichtingen, op een en twintig februari tweeduizend dertien voor mij, notaris verleden, ingeschreven in register Hypotheken 4 van het Kadaster op twee en twintig februari tweeduizend dertien in deel 62600 nummer 70 waarin, voorzover van belang, woordelijk staat vermeld:
"INLEIDING
Partij A. (zijnde de gemeente Bussum) en ieder van de volmachtgevers sub 2.a.

tot en met 2.o., hierna ook te noemen "partij B." hebben een overeenkomst gesloten, van welke overeenkomsten een kopie aan deze akte wordt gehecht. Partijen zijn overeengekomen om een beding met kwalitatieve werking te vestigen op de hierna vermelde percelen. In deze overeenkomst komt het navolgende voor, woordelijk luidende:

"OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- De Gemeente heeft in negentienhonderd tachtig (1980) percelen bouwgrond op (onder meer) de Gooiberg te Bussum verkocht aan N.V. Grandbedrijf ten behoeve van woningbouw door middel van een zogenaamde Abc-overeenkomst.
 - Enkele van deze percelen, te weten:
 - A. enzovoorts.
 - B. het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend *Gooiberg 27, 1406 SM Bussum*, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5348, groot twee are zevenendertig centiare.
 - M. enzovoorts.
- Hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen "het perceel" zijn geleverd aan ieder van de hierboven genoemde eigenaars en welke percelen vervolgens zijn bebouwd met een woning alwaar één der eigenaren woonachtig is.
- Na de levering van het Perceel is bekend geworden dat op de Gooiberg tot negentienhonderd zeventien (1917) een gemeentelijke vuilstortplaats is geëxploiteerd, waarop ook tijdens de WO II afval is gestort, tengevolge waarvan onder andere het Perceel van de eigenaar verontreinigd is geraakt.
 - Aangezien de eigenaar tevens voor de Garantierегeling bij aan-/verkoop woningen vóór sanering in het project Gooiberg, eerste fase, tweeduizend één (2001) in aanmerking kwam, komt hij nu voor de garantierегeling bij aan-/verkoop woningen vóór sanering in het project Gooiberg, eerste fase, versie tweeduizend negen (2009) (Garantierегeling) in aanmerking.
 - De eigenaar vreest schade te lijden in geval van de (voorgenomen) verkoop van het Perceel en de daarop aanwezige woning, alsook in geval van een eventuele sanering van het Perceel.
 - De Gemeente heeft, anders dan op basis van de Garantierегeling, geen verplichting tot vergoeding van (eventuele) schade geleden of nog te lijden door de eigenaar in verband met bedoelde verontreiniging, aangezien een eventuele vordering van de eigenaar is verjaard.
 - De Gemeente voelt zich desondanks verantwoordelijk en komt de navolgende regeling overeen met de eigenaar:

PARTIJEN ZIJN MET ELKAAR OVEREENGEKOMEN:

1. BEGRIPSBEPALING EN UITGANGSPUNTEN

1.1 Partijen stellen vast dat de in deze overeenkomst gehanteerde begrippen alleen zien op het gestelde in deze overeenkomst en dat aan deze begrippen geen andere betekenis mag worden toegekend dan in het kader van deze overeenkomst.

1.2 In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- **Bodemverontreiniging:** de verontreiniging onder:
 - A. enzovoorts;
 - B. het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend **Gooiberg 27, 1406 SM Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5348, groot twee are zevenendertig centiare. Enzovoort;

2. GARANTIE AAN KOPER

2.1 Teneinde een door de eigenaar gewenste verkoop van zijn/haar Perceel te bevorderen zal de Gemeente, indien in de toekomst van overheidswege krachtens de Wet bodembescherming, dan wel een daarvoor in de plaats komende regeling, een sanering van de verontreinigde grond van de onroerende zaak plaatsvindt, de volgende kosten dragen:

- de kosten van de sanering;
- de kosten van het zoveel mogelijk terugbrengen van de tuin van het Perceel in de oude staat dan wel een bedrag van twee duizend drie honderd euro (€ 2.300,00) voor het terugbrengen van de tuin van het Perceel in de oude staat, waarvoor de eigenaar zelf zal zorgdragen, in welk geval de Gemeente zorg draagt voor het aanbrengen van teelaarde tot het oude grondniveau;
- een bedrag van twee duizend drie honderd euro (€ 2.300,00) voor waardevermindering van de tuin van het Perceel in verband met jongere beplanting;

2.1 Genoemde bedragen zullen door de Gemeente worden uitgekeerd na voltooiing van de saneringswerkzaamheden aan de alsdan eigenaar casu quo zakelijk gerechtigde van het Perceel.

2.3 De eigenaar en degenen die ingevolge artikel 5 mede gebonden zijn, bevestigen in verband met de verontreiniging van het Perceel niets van de Gemeente te kunnen of willen claimen, zulks met uitzondering van het expliciet in deze overeenkomst bepaalde.

3. RECHT GEMEENTE OM TE SANEREN

3.1 De Gemeente heeft in verband met het in artikel 2 gestelde het voortdurend recht om tot bodemsanering van het Perceel al dan niet middels een derde over te gaan, waarbij geldt dat zulks vooraf tijdig zal worden aangekondigd.

4. GEDOOGPLICHT EIGENAAR

- 4.1 *In verband met het gestelde in de artikelen 2 en 3 heeft de eigenaar van het Perceel de voortdurende verplichting een van overheidswege geïnitieerde sanering van de bodem en de daarvoor benodigde onderzoeken van de bodem toe te staan.*

5. KWALITATIEVE VERPLICHTING

- 5.1 *De hiervoor genoemde artikelen 2, 3 en 4 zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden opgenomen in een notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers, zodat ook degenen die het Perceel onder bijzondere titel (koop) verkrijgen van de eigenaar mede gebonden zijn aan het in deze artikelen gestelde.*
- 5.2 *Het ontwerp van de notariële akte dient ter goedkeuring aan de Gemeente te worden voorgelegd. enzovoort.*

6. ONGERECHTVAARDIGDE VERRIJKING

- 6.1 *De Gemeente ziet af van verhaal op de eigenaar en/of de koper van het Perceel op grond van eventuele ongerechtvaardigde verrijking na sanering ex artikel 75 derde lid van de Wet bodembescherming van de ingevolge artikel 7 verstrekte vergoeding. enzovoort*

II. BETROKKEN PERCELEN

- A.. *enzovoort.*
- L. *het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend Gooiberg 90, 1406 SP Bussum, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5338, groot twee are tweeëntachtig centiare.*

Eigendomsverrijking

Enzovoort.

III. BEDING MET KWALITATIEVE WERKING

Partijen komen bij deze ten aanzien van ieder van de hierboven onder A. tot en met O. omschreven registergoederen het volgende overeen:

De in de tussen partijen gesloten overeenkomst en hierboven aangehaalde tekst – met name voor wat betreft de in de artikelen 2, 3 en 4 – omschreven verplichtingen ten laste van partij B. zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en mitsdien van rechtswege overgaan op al degenen die de hierboven bedoelde registergoederen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Mede gebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van de hierboven onder A. tot en met O. genoemde registergoederen zullen verkrijgen. Hiertoe worden deze verplichtingen in de openbare registers van het kadaster ingeschreven.

IV. KETTINGBEDING

Voor zover een of meerdere van de in de hierboven aangehaalde overeenkomst

bedoelde verplichtingen, opgelegd aan de gemeente Bussum niet als kwalitatieve verplichting kan worden aangemerkt, is ieder der eigenaren, hierboven aangeduid als "partij B" verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Bussum, namens welke de comparant sub 1 dit aanvaardt, de in deze overeenkomst overeengekomen verplichtingen, zolang en voor zover deze verplichtingen van toepassing zijn, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende verplichtingen in de notariële akte woordelijk op te nemen (kettingbeding), zodanig dat elke opvolgende eigenaar eveneens aan deze verplichtingen gehouden zal zijn."

Aan te hechten stukken

Aan deze akte zijn ** gehecht.

SLOT

Deze akte is verleden ter plaatse en op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud daarvan te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte daaruit voortvloeien.

Na beperkte voorlezing is de akte ondertekend, eerst door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris.