

Zeeweg 53 D, 1753BB SINT MAARTENSVLOTBRUG (45962)



Portiekwoning
3-kamer maisonnette met balkon, nieuwbouw



Beschrijving

Nieuwbouw 3-kamer maisonnette, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Op de begane grond zijn winkels/ bedrijfsruimten gesitueerd. Balkon op het zuidwesten en een hal en berging op de begane grond.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 februari 2023
Inzet	maandag 20 februari 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 februari 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Behandelaar: Mevrouw D. Bosman Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee



Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	2020
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	127 m ²



Woninginhoud	430 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw met een hal en een berging op de begane grond van dat gebouw, gelegen te 1753 BB Sint Maartensvlotbrug, Zeeweg 53D, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G, complexaanduiding 3097, appartementsindex 4, uitmakende het driehonderdnegevenveertig / duizendste (349/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, omvattende twee (2) winkels op de begane grond en twee (2) bovenwoningen, staande en gelegen aan de Zeeweg te Sint Maartensvlotbrug, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G nummer 2441, groot een are en vijfenzestig centiare (1 a 65 ca),
Milieuinformatie	Zie bodemloket rapport

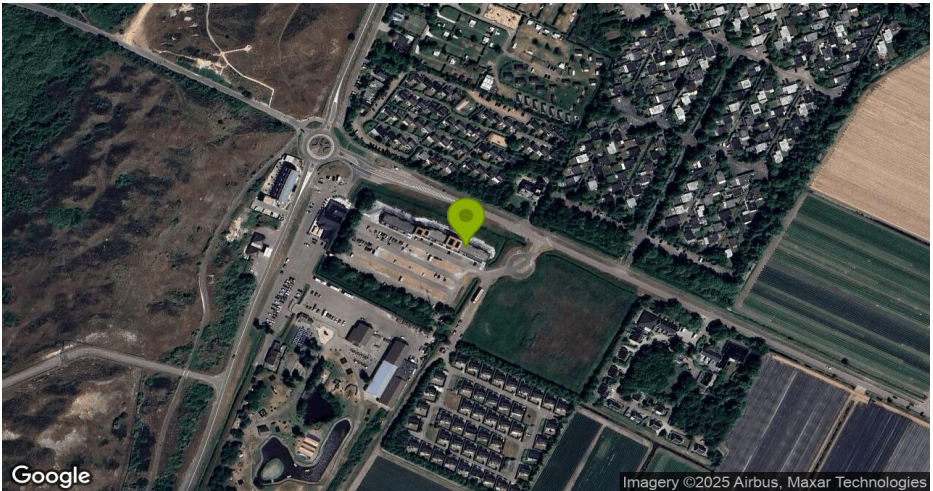
Financieel

Lasten	OZB, € 519,80 jaarlijks Waterschapslasten, € 176,18 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%, voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 17.423,00 (per 13-01-2023 om 15:54 uur) exclusief 21% omzetbelasting over de koopprijs (per 13-01-2023 om 15:54 uur)









Kadastrale kaart







45962-kadastralekaart1753Zeeweg.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: 20220549001/DB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zijpe	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2441	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45962_bag-viewer-Zeeweg 53 D.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zeeweg 53 D Sint Maartensvlotbrug



Pand

ID	0441100000014420
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2021
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-04-2021
Documentdatum	16-04-2021
Documentnummer	21.717896
Mutatiedatum	16-04-2021

Verblijfsobject

ID	0441010010011222
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	127 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	12-03-2021
Documentdatum	12-03-2021
Documentnummer	21.711298

Mutatiedatum 12-03-2021
Gerelateerd hoofdadres 0441200010011085
Gerelateerd pand 0441100000014420
Locatie x:107920.432, y:534001.200

Nummeraanduiding

ID 0441200010011085
Postcode 1753BB
Huisnummer 53
Huisletter D
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 26-04-2016
Documentdatum 25-04-2016
Documentnummer 16.040572
Mutatiedatum 26-04-2016
Gerelateerde openbareruimte 0476300000000071

Openbare Ruimte

ID 0476300000000071
Naam Zeeweg
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 24-11-2009
Documentdatum 24-11-2009
Documentnummer BAG2009-001
Mutatiedatum 07-09-2010
Gerelateerde woonplaats 2760

Woonplaats

ID 2760
Naam Sint Maartensvlotbrug
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 16-06-2009
Documentdatum 16-06-2009
Documentnummer B09.000445
Mutatiedatum 07-09-2010

Bronhouder

ID 0441
Naam Schagen

Bijlage

45962_Bestemmingsplan Zeeweg 53 B en D.pdf



Bijlage

45962_BodemloketRapport.pdf



Rapport Bodemloket

GN044102259 Zeeweg 39a te Sint Maartensvlotbrug

Datum: 6-1-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

RapportGN044102259 Zeeweg 39a te Sint Maartensvlotbrug

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam:	Zeeweg 39a te Sint Maartensvlotbrug
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GN044102259
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN044102259
Adres:	Zeeweg 39a 1753BB Sint Maartensvlotbrug
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	Bodembelang	05 1002677	2015-05-22

Bodemloket Rapport GN044102259 Zeeweg 39a te Sint Maartensvlotbrug

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Gedetailleerde informatie over deze locatie en downloadbare rapporten kunt u opvragen via het bodemloket van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord:
<https://odnhn.nazca4u.nl/rapportage/>

Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst via:
info@odnhn.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45962_WOZ-Waardeloket - Zeeweg 53D Sint Maartensvlotbrug.pdf

Adres

Adres Zeeweg 53D
Postcode 1753BB
Woonplaats Sint Maartensvlotbrug

WOZ-Waarde

Identificatie 044100051789
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 460.000
01-01-2020	€ 276.000
Printdatum	06-01-2023

Wij hebben een resultaat gevonden voor uw zoekopdracht, echter is hiervoor geen locatie op de kaart bekend omdat er geen BAG-gegevens gekoppeld zijn in de LV WOZ.

Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_45962.pdf](#)

JH/2022.05490.01/DB/DB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING

Zeeweg 53 D

1753 BB Sint Maartensvlotbrug

Op negentien januari tweeduizend drieëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman _____
Johannes Albertus Hofstee, notaris te Volendam: _____

Opdrachtgever _____

enzovoorts. _____

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna _____
omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor _____
deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg _____
met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze _____
voorwaarden mede ondertekend namens de verkoper. Deze voorwaarden worden _____
ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of _____
'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling: _____

1. Algemene informatie _____

2. Informatie over het registergoed _____

3. Financieel _____

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. _____

De executoriale verkoop vindt plaats op **twintig februari tweeduizend drieëntwintig** _____
om of omstreeks achtien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te Amsterdam voor mij, _____
notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het _____
kantoor Abma Schreurs Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'.

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website _____
www.openbareverkoop.nl.

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten _____
geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de _____
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl _____
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten
zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden _____
gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor eenieder vanaf gemeld tijdstip _____
aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de
veiling van het registergoed. _____

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2—Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw met een hal en een berging op de begane grond van dat gebouw, gelegen te **1753 BB Sint Maartensvlotbrug, Zeeweg 53D**, kadastraal bekend gemeente **Zijpe**, sectie **G**, complexaanduiding **3097**, appartementsindex **4**, uitmakende het driehonderdnegevenveertig / duizendste (349/1000ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, omvattende twee (2) winkels op de begane grond en twee (2) bovenwoningen, staande en gelegen aan de Zeeweg te Sint Maartensvlotbrug, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Zijpe**, sectie **G** nummer 2441, groot een are en vijftenzestig centiare (1 a 65 ca),

hierna te noemen: 'het registergoed';

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op vier november tweeduizend twintig verleden voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op vier november tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 79579, nummer 6.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van een grosse van een vonnis van de Rechtbank Noord-Holland,

kamer voor kantonzaken, locatie Alkmaar op twintig mei tweeduizend vijftien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op vijftwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op vijftwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 84136 en nummer 128. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zesentwintig augustus tweeduizend tweeëntwintig aan de schuldenaar betekend.

1.9 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.

Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden.

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *energielabel*

Er is geen geldig energielabel van het registergoed geregistreerd.

De eventuele gevolgen van het niet hebben van een gevalideerd label zijn voor rekening en risico van de eigenaar.

2.2 juridische informatie

- *bestemming* _____

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. _____

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming van het registergoed: wonen. _____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu bestemd om te worden gebruikt als woning. _____

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen* _____

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. _____

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen* _____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Schagen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. _____

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. _____

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet _____

kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor _____

inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij _____

perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze _____

inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. _____

- *appartementensplitsing* _____

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst _____

in appartementsrechten bij akte van splitsing op tien november tweeduizend twintig _____

verleden voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van die akte is _____

ingeschreven in de openbare registers te Apeldoorn op elf november tweeduizend _____

twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 79633, nummer 19. _____

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van _____

eigenaars gebouw II Zeeweg Sint Maartensvlotbrug, gevestigd te Sint _____

Maartensvlotbrug, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van _____

splitsing vastgesteld. _____

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____

80908381. _____

- *verklaring vereniging van eigenaars* _____

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te _____

geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat _____

de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd wat de _____

omvang is van het reservfonds van de vereniging van eigenaars. _____

Van het bestuur is geen opgave ontvangen. _____

2.3 gebruik _____

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: _____

Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar. _____

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van gebruik van het registergoed door de _____

eigenaar of anderen. _____

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar —
en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als —
zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming —
dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering —
is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. —
De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. —

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van —
artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de —
AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: —

- het honorarium van de notaris; —
- de omzetbelasting (eenentwintig procent (21%) over het door koper gedane —
bod); —
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; —
- de kosten van ontruiming na de aflevering; —
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is; —
- waterschapslasten. —

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor —
onder a bedoeld zijn: —

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld —
op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze —
verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de —
vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als —
bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de —
koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging —
van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen —
komen in dat geval voor rekening van de koper; —

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor —
rekening van de koper. —

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor —
het registergoed per vandaag (op grond van de tarieven zoals deze voor het jaar —
tweeduizend tweeëntwintig waren vastgesteld): —

- onroerendezaakbelasting: vijfhonderdnegentien euro tachtig cent (€ 519,80) —
- rioolheffing: gebruikersbelasting; —
- waterschapslasten: éénhonderdzesenzeventig euro achttien cent (€ 176,18); —
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: onbekend. —

3.2 fiscaal

Ter zake van de levering is **wel** omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper —
ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte —
voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak —
wordt geleverd. —

Aangezien er terzake van de levering van rechtsweg omzetbelasting is verschuldigd —
kan er bij de verkrijging een beroep worden gedaan op de vrijstelling van —

overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen —
van rechtsverkeer. _____

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de —
goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën —
van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid
5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed
niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd. _____

3.3 aanvulling op de AVVE _____

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest —
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete —
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. _____

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling) _____

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____

4.1 wijze van veilen _____

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de
AVVE. _____

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag —
aansluitend bij afmijning. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

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

4.2 bieden _____

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt —
voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. —
Elk uitgebracht bod betreft een bieding voor het registergoed exclusief de —
verschuldigde omzetbelasting. _____

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband
hiermee wordt hierna verstaan onder: _____

1. openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden
uitgebracht. _____
2. handleiding _____
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. _____
3. registratienotaris: _____

- een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het-geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven _____ telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de _____ registratieverklaring te legaliseren. _____
4. registratie: _____
- de in de handleiding voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een-natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de _____ invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de _____ registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven _____ mobiele telefoonnummer. _____
5. deelnemer: _____
- een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden. _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet – worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de _____ handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer _____ uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de – zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie – beslist de notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. _____
 4. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer – ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. _____
 6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag – wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 7. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
 8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris – telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer _____

- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de _____
notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig _____
moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk _____
wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de _____
deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod-
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft _____
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die _____
deelnemer vóór de gunning: _____
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te _____
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
en _____
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE in-
combinatie met deze akte. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is _____
uitgesloten. _____
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. _____
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te _____
gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te _____
verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE. _____
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de _____
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de _____
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering
aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële
verklaring van betaling blijken. _____
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals in de handleiding
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens-
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als _____
bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris _____
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____
proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: _____
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De _____
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____

verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

4.4 inzetpremie

In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting. _____

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van verkoper. _____

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. _____

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. _____

De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden. _____

2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen. _____

De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen. _____

3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder. _____

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund. _____

5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund. _____

6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast. _____

7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. _____

Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden. _____

8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort. _____

9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering _____



natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.

10. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 informatieplicht verkoper

1. Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd. Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem.
- Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.
- In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.
- Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden. Koper aanvaardt de in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele vrijwaring.

4.8 waarborgsom

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

4.9 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de

de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk _____
zeven (7) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op _____
zevenentwintig februari tweeduizend drieëntwintig. _____

Dit betreft de volgende bedragen: _____

- het bedrag gelijk aan de omzetbelasting, welke bij de levering verschuldigd zal _____
zijn; _____
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de _____
koopsom met een minimum van drieduizend zehnhonderdvijftig euro _____
(€ 3.750,00); _____
- het honorarium van een eventuele akte de command ad vijfhonderd euro _____
(€ 500,00); _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; _____
de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE; _____
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad _____
tweeëntwintig euro (€ 22,00) per betrokken natuurlijk persoon; _____
- bij een rechtspersoon: _____
 - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad _____
vijfveertig euro (€ 45,00) per betrokken rechtspersoon; _____
 - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad vijfenzeventig _____
euro (€ 75,00) per betrokken rechtspersoon; _____
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en _____
tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte; _____
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf vijftachtig euro (€ 85,00) _____

De koopsom moet worden betaald vóór of op **eenendertig maart tweeduizend** _____
drieëntwintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de _____
veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens _____
inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus _____
ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt. _____

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke _____
betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, _____
zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk _____
risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening _____
van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn. _____

4.10 baten en lasten _____

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

Akte de command _____

Indien de bieder in veiling (zaalbieter) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij _____
het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk _____
zeven werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de _____
vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. _____

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen. _____

Volmacht _____

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door _____
verkoper verleende volmacht. _____

Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die is gehecht aan een akte —
van vaststelling veilingvoorwaarden mede op heden voor mij, notaris, verleden, een —
kopie van die volmacht is aan deze akte gehecht. _____

Ondertekening _____

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het —
begin van deze akte vermeld. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden —
worden zij mede ondertekend namens de verkoper. _____

Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om elf uur tien minuten. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45962_Kostenopgave veiling Zeeweg 53 B en D.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING					
Object:		Zeeweg 53 B en D Sint Maartensvlotbrug			
		t.l.v.		totaal (incl.btw)	
		verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)		21% btw
1	Honorarium veiling notaris kavel 1		€ 3.750,00	€ 787,50	€ 4.537,50
	Honorarium veiling notaris kavel 2		€ 3.750,00	€ 787,50	€ 4.537,50
	Honorarium veiling notaris combinatie		€ 6.500,00	€ 1.365,00	€ 7.865,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen (p.s.)				
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw), per perceel		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers natuurlijk persoon P.P		€ 22,00	€ 4,62	€ 26,62
	Kosten inzake registers rechtspersoon, P.RP		€ 45,00	€ 9,45	€ 54,45
	kosten inzake onderzoek UBO + opstellen verklaring		€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
	kosten onderzoek herkomst gelden, vanaf		€ 85,00	€ 17,85	€ 102,85
	kosten kwaliteitsfonds notariaat, per akte		€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9	Kosten De Eerste Amsterdamse				
10	Kosten gebruik platform en ketendossier Openbareverkoop.nl				
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris				
11	Achterstanden VVE		pm	nvt	pm
	TOTAAL:		€ 14.422,72		€ 17.422,62
11	Inzetpremie (1% van inzetsom)	verkoper			
12	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
13	Overdrachtsbelasting (10,4%)		pm		
	Omzetbelasting 21%		pm		
14			€ -	€ -	€ -
15	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00