

## Oliemolen 85, 1622JM HOORN NH (45997)



Tussenwoning  
Woonhuis met tuin.



## Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te 1622 JM Hoorn, Oliemolen 85, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie M nummer 922, ter grootte van een are en tweeënzestig centiare (1 a 62 ca);

## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 maart 2023
Inzet	maandag 20 maart 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 maart 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: <a href="mailto:info@abmaschreurs.nl">info@abmaschreurs.nl</a>  Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: <a href="mailto:info@abmaschreurs.nl">info@abmaschreurs.nl</a>
Behandelaar	Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee   Behandelaar: D. Bosman

## Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Bezichtiging	Niet mogelijk



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te 1622 JM Hoorn, Oliemolen 85, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie M nummer 922, ter grootte van een are en tweeënzestig centiare (1 a 62 ca);
Milieuinformatie	Zie bodemloket rapport

## Financieel

Lasten	OZB, 282 Riool eigenaar, € 118,90 jaarlijks Waterschapslasten HHNK, € 100,14 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%, voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.020,00 (per 22-02-2023 om 13:40 uur)

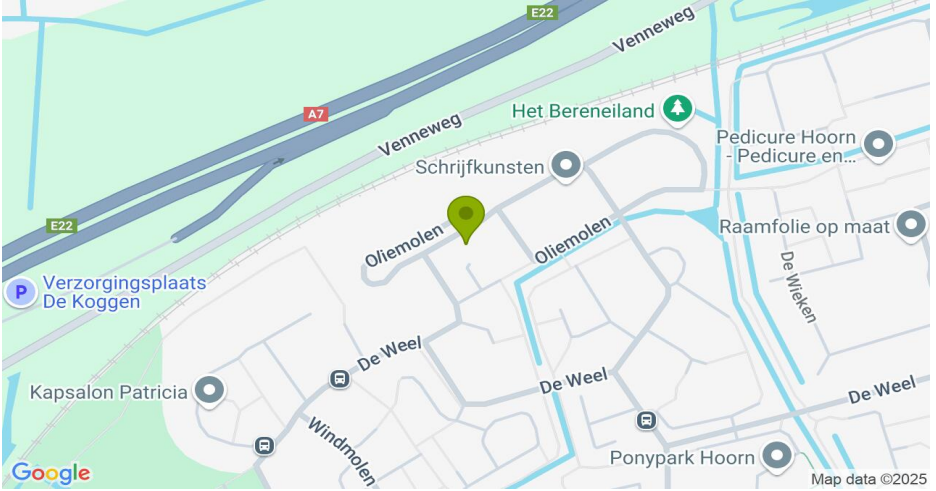
## Bijzonderheden

Zie veilingvoorwaarden voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed .









## Kadastrale kaart

45997-kadastralekaart1622Oliemolen.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn  
Sectie M  
Perceel 922

kadaster



Voor een reënluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 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

45997\_WOZ-Waardeloket - Oliemolen 85, Hoorn.pdf



Rijksoverheid

## Adres

Adres Oudemolen 85

Postcode 1622JM

Woonplaats Hoorn

## WOZ-Waarde

Identificatie 040500017873

Grondoppervlakte 162m<sup>2</sup>

## Perioldatum

## WOZ-waarde

01-01-2022	€ 300.000
01-01-2021	€ 265.000
01-01-2020	€ 231.000
01-01-2019	€ 205.000
01-01-2018	€ 183.000
01-01-2017	€ 170.000
01-01-2016	€ 162.000
01-01-2015	€ 152.000
01-01-2014	€ 157.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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 afdrukken.

Printdatum 15-02-2023 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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 afdrukken.*

Printdatum 15-02-2023 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

<b>Adres</b>	Oliemolen 85
<b>Adres</b>	1622JM
<b>Postcode</b>	Hoorn
<b>Woonplaats</b>	
<b>Kenmerken</b>	1980
<b>Bouwjaar</b>	woonfunctie
<b>Gebruiksdoel</b>	124m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte</b>	



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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 afdrukken.

Printdatum 15-02-2023 | Pagina 3/3

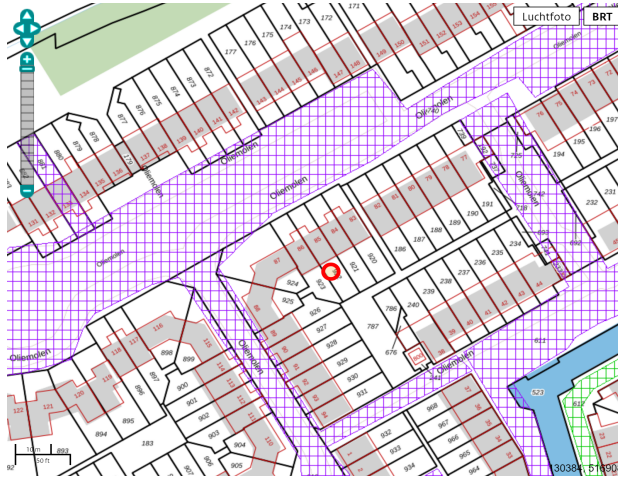
45997\_Bodemloket Olijmolen 85 Hoorn.pdf

**Bijlage**



**Rapport Bodemloket**

Datum: 15-2-2023



**Legenda**

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport

## Rapport

### Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

45997\_Bag-viewer Oliemolen 85 Hoorl.pdf



kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oliemolen 85 Hoorn



### Pand

<b>ID</b>	0405100000539092
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1980
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	24-10-1979
<b>Documentdatum</b>	24-10-1979
<b>Documentnummer</b>	19790434
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0405010000584467
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	124 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	10-12-2021
<b>Documentdatum</b>	10-12-2021
<b>Documentnummer</b>	1918584

**Mutatiedatum** 12-12-2021  
**Gerelateerd hoofdadres** 0405200000584466  
**Gerelateerd pand** 0405100000539092  
**Locatie** x:130379.722, y:516917.601

#### Nummeraanduiding

**ID** 0405200000584466  
**Postcode** 1622JM  
**Huisnummer** 85  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 21-04-2009  
**Documentdatum** 21-04-2009  
**Documentnummer** 09.03620  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0405300000518035

#### Openbare Ruimte

**ID** 0405300000518035  
**Naam** Oliemolen  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 18-12-2014  
**Documentdatum** 18-12-2014  
**Documentnummer** 1114582  
**Mutatiedatum** 18-12-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3614

#### Woonplaats

**ID** 3614  
**Naam** Hoorn  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 01-01-2015  
**Documentdatum** 21-10-2014  
**Documentnummer** 1047749  
**Mutatiedatum** 23-12-2014

#### Bronhouder

**ID** 0405  
**Naam** Hoorn

## Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde\\_45997.pdf](#)

JH/2022.05291.01/DB/DB

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING**

Oliemolen 85 Hoorn

Op vijftien februari 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 **maandag twintig maart tweeduizend** —  
**drieëntwintig** om of omstreeks achttien 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 woonhuis met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te 1622 —  
JM Hoorn, Oliemolen 85, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie M —  
nummer 922, ter grootte van een are en tweeënzestig centiare (1 a 62 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 is door wijlen (enzovoorts) in eigendom verkregen door levering op —  
grond van koop. —

Deze levering blijkt uit een akte op veertien december tweeduizend twaalf verleden —  
voor mr. J.G. Posthumus, notaris te Amersfoort. Een afschrift van deze akte is —  
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op veertien —  
december tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel —  
62304, nummer 14. —

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. —

Terzake het overlijden van genoemde heer (enzovoorts) is op één april tweeduizend —  
eenentwintig door mr. C.E. Jonker, notaris te Hoorn, een verklaring van erfrecht —  
afgegeven, een afschrift van gemelde verklaring van erfrecht is ingeschreven ten —  
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op —  
één april tweeduizend eenentwintig in register hypotheken 4 deel 80974 nummer 142.  
Blijkens gemelde verklaring van erfrecht heeft de eigenaar krachtens erfrecht de —  
volledige eigendom van het registergoed verkregen. —

## 1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed zijn de volgende hypotheekrechten gevestigd: —

- ten behoeve van de naamloze vennootschap: Argenta Spaarbank N.V. is een —  
recht van eerste hypotheek gevestigd, dit blijkt uit een akte op veertien december —  
tweeduizend twaalf verleden voor de hiervoor genoemde notaris Posthumus. Een —  
afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster —  
te Apeldoorn op veertien december tweeduizend twaalf, in register Onroerende —  
Zaken Hypotheken 3, deel 64580, nummer 119; en —
- ten behoeve van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse —  
Gemeenten is een recht van tweede hypotheek gevestigd, dit blijkt uit een akte —  
op veertien december tweeduizend twaalf verleden voor de hiervoor genoemde —  
notaris Posthumus. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare —

registers van het kadaster te Apeldoorn op veertien december tweeduizend —  
twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 64580, nummer 120; —  
voormelde hypotheekhouders worden hierna 'de hypotheekhouder' genoemd. —

De hypotheekhouder heeft bevestigd dat er geen openstaande vorderingen zijn die tot  
zekerheid dienen van voormelde hypotheekrechten, er zijn volmachten tot doorhaling—  
van de hypothecaire inschrijvingen, aan mij, notaris verstrekt. —

#### **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. —

#### **1.8 conservatoir beslag, executoriale titel verkregen** —

Op grond van de grosse van de beschikking de dato zeven april tweeduizend —  
tweeëntwintig, gegeven door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord- —  
Holland, locatie Alkmaar is conservatoir beslag gelegd op het registergoed ten —  
behoefte 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 elf april tweeduizend tweeëntwintig —  
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende —  
Zaken Hypotheken 3, deel 83127 en nummer 137. —

De Rechtbank Noord-Holland heeft op negentien oktober tweeduizend tweeëntwintig —  
een vonnis gewezen, welk vonnis tot zover uitvoerbaar is bij voorraad. —

Een grosse van voormeld vonnis van negentien oktober tweeduizend tweeëntwintig is  
op negen november tweeduizend tweeëntwintig aan schuldenaar betekend, als —  
gevolg waarvan verkoper op twaalf november tweeduizend tweeëntwintig een —  
executoriaal beslag heeft verkregen. —

#### **1.9 geen overname door de hypotheekhouder** —

Na de inschrijving van het conservatoire beslag in de daartoe bestemde registers en —  
de verkrijging van de executoriale titel als hiervoor vermeld, op grond van artikel 508 —  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, is een exploit van aanzegging op vijftien —  
december tweeduizend tweeëntwintig en zestien december tweeduizend —  
tweeëntwintig betekend aan de hypotheekhouders. —

De hypotheekhouders hebben geen gebruik gemaakt van de in artikel 509 Wetboek —  
van Burgerlijke Rechtsvordering vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop —  
over te nemen door aanzegging aan de verkoper van de executoriale verkoop binnen —  
veertien dagen na de betekening van het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de —  
openbare verkoop van het registergoed door te zetten. —

#### **1.10 aanzegging** —

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

- de eigenaar/schuldenaar; \_\_\_\_\_
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers. \_\_\_\_\_

Een afschrift van het proces-verbaal van aanzegging is op twee december tweeduizend tweeëntwintig bij deurwaardersexploot aan de schuldenaar betekend. \_\_\_\_\_

### **1.11 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. \_\_\_\_\_

- *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* \_\_\_\_\_

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* \_\_\_\_\_

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar: \_\_\_\_\_

1. de akte hiervoor vermeld onder 1.4., in die akte is onder meer woordelijk vermeld:

#### ***"F. ALGEMENE AKTE***

*Bij akte - hierna te noemen: "algemene akte" - op vier november tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 57416 nummer 142 van de openbare registers voor registergoederen op diezelfde dag zijn:*

- a. *de bijzondere bepalingen opgenomen welke hierna onder sub G. vermeld op*

- koper van toepassing zullen worden verklaard: \_\_\_\_\_
- b. zijn door verkoper onder opschortende voorwaarde van vervreemding van \_\_\_\_\_ het verkochte over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte \_\_\_\_\_ erfdiensbaarheden verleend. \_\_\_\_\_
- G. BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN** \_\_\_\_\_  
Ter zake van koper op te leggen bijzondere voorwaarden en bepalingen, wordt te dezer verwezen naar hetgeen is vermeld in de algemene akte. \_\_\_\_\_
- H. GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN** \_\_\_\_\_  
Ter zake van over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte onder \_\_\_\_\_ opschortende voorwaarde van vervreemding door verkoper van het verkochte \_\_\_\_\_ gevestigde erfdiensbaarheden, wordt te dezer verwezen naar hetgeen is \_\_\_\_\_ vermeld in de algemene akte." \_\_\_\_\_
2. de algemene akte op vier november tweeduizend negen voor mr. I.C.A. Braun, \_\_\_\_\_ als ambtshalve benoemde waarnemer van mr. L.B. Noordermeer, gedefungeerd \_\_\_\_\_ notaris te Barneveld, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 57416 nummer 142 ., in die akte is onder meer \_\_\_\_\_ woordelijk vermeld: \_\_\_\_\_
- "b. de op zeven juli negentienhonderdeenentachtig voor Mr B.E.A.M. Schreurs, \_\_\_\_\_ destijds notaris te Hoom, verleden akte van levering, van welke akte een \_\_\_\_\_ afschrift is ingeschreven op acht juli negentienhonderdeenentachtig in \_\_\_\_\_ register Hypotheken 4, deel 4269, nummer 42, gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Alkmaar), \_\_\_\_\_ luidende: \_\_\_\_\_
- "ARTIKEL 3. \_\_\_\_\_
1. Het niet te bebouwen gedeelte van het verkochte voor zover niet \_\_\_\_\_ ingericht als toegangsweg, inrit en/of parkeerplaats, moet als tuin \_\_\_\_\_ worden aangelegd, als zodanig steeds worden behouden en behoorlijk \_\_\_\_\_ worden onderhouden, zulks tegen genoegen van het College van \_\_\_\_\_ Burgemeester en Wethouders van de Gemeente. \_\_\_\_\_
  2. De Stichting is verplicht de eventueel op het verkochte aan te leggen \_\_\_\_\_ parkeerplaats(en) en/of de eventueel op het verkochte te bouwen \_\_\_\_\_ carport(s) als zodanig te handhaven zulks ten genoegen van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente. \_\_\_\_\_
  3. De Stichting is verplicht ter voorkoming van wateroverlast in het \_\_\_\_\_ verkochte een drainage aan te leggen, als zodanig te handhaven en te \_\_\_\_\_ onderhouden, zulks ten genoegen van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente. \_\_\_\_\_
  4. De Stichting moet gedogen dat in de in het eerste lid van dit artikel \_\_\_\_\_ bedoelde tuin aan de voorzijde van de woning door of vanwege de Gemeente één of meer bomen en/of struiken worden geplant en \_\_\_\_\_ onderhouden. \_\_\_\_\_  
De Stichting is verplicht de door of vanwege de Gemeente aangebrachte beplanting te laten bestaan. \_\_\_\_\_  
Een gelijke verplichting als hiervoor bedoeld moet worden opgelegd aan \_\_\_\_\_



eventuele huurders en/of andere gebruikers van het verkochte en/of de –  
daarop te stichten opstallen. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 4.** \_\_\_\_\_

1. Zonder voorafgaande toestemming van het College van Burgemeester –  
en Wethouders van de Gemeente mag in de aan het verkochte gegeven  
bestemming (woondoeleinden) geen wijziging worden gebracht. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Aan deze toestemming kunnen nadere voorwaarden worden  
verbonden. \_\_\_\_\_
2. Indien de Stichting het verkochte wenst af te scheiden en afgescheiden –  
te houden, zal de afscheiding ten genoegen van het College van \_\_\_\_\_  
Burgemeester en Wethouders van de Gemeente moeten zijn. \_\_\_\_\_
3. De Stichting is verplicht de op het verkochte te stichten opstallen te \_\_\_\_\_  
voorzien en voorzien te houden van een goed functionerende installatie –  
voor afvoer van hemelwater en droogweerafvoer, zulks geheel volgens –  
aanwijzingen en voorschriften van de Gemeente. \_\_\_\_\_
4. De stichting moet gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, \_\_\_\_\_  
rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden, \_\_\_\_\_  
op, in, aan of boven het niet te bebouwen gedeelte van het verkochte en  
eventueel aan de daarop te stichten opstallen door of vanwege de \_\_\_\_\_  
Gemeente worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar –  
en de wijze waarop het College van Burgemeester en Wethouders van –  
de Gemeente dit nodig zal achten. \_\_\_\_\_  
De Stichting is verplicht al hetgeen krachtens het vorenstaande is \_\_\_\_\_  
aangebracht te laten bestaan. \_\_\_\_\_
5. Indien en voor zover de Gemeente gehouden is tot het onderhouden van  
aan het verkochte grenzende watergangen is de Stichting verplicht de –  
door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de –  
Gemeente aan te wijzen persoon of personen op het verkochte toe te –  
laten en het uitvoeren van werkzaamheden aan de watergangen te  
gedogen op de wijze waarop het College van Burgemeester en \_\_\_\_\_  
Wethouders van de Gemeente dit nodig zal achten zonder dat de –  
Stichting aanspraak kan maken op een schadevergoeding in welke vorm  
en van welke aard ook. \_\_\_\_\_
6. Het is de Stichting niet toegestaan aan of op het verkochte en/of aan of –  
op de op het verkochte te stichten opstallen antennes dan wel \_\_\_\_\_  
soortgelijke inrichtingen te doen aanbrengen of toe te laten, tenzij dit –  
geschiedt door een bewoner die een amateurzendmachtiging heeft. \_\_\_\_\_
7. Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en \_\_\_\_\_  
Telefonie kan het recht worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, –  
houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van \_\_\_\_\_  
draadomroep telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, –  
op of boven het verkochte, zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet  
Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zeven en twintig, \_\_\_\_\_  
Staatsblad 159. \_\_\_\_\_

Deze bepalingen gelden eveneens ten behoeve van provinciale, \_\_\_\_\_  
regionale en gemeentelijke nutsbedrijven. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 5.** \_\_\_\_\_

1. De op het verkochte te stichten opstallen moeten, indien en zodra ter \_\_\_\_\_  
plaats door of vanwege de Gemeente centraal energie kan worden \_\_\_\_\_  
geleverd voor de ontvangst van radio- en televisiedistributiesignalen op \_\_\_\_\_  
de gemeentelijke centrale antenne inrichting worden aangesloten en \_\_\_\_\_  
aangesloten blijven. \_\_\_\_\_
2. Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente \_\_\_\_\_  
bepaalt de plaats en de wijze waarop in de op het verkochte te stichten \_\_\_\_\_  
opstallen, de apparatuur en de geleidingen door of vanwege de \_\_\_\_\_  
Gemeente zullen worden aangebracht. \_\_\_\_\_
3. De Stichting is gehouden om in de kosten van aanleg van de \_\_\_\_\_  
gemeentelijke centrale antenne inrichting aan de Gemeente een \_\_\_\_\_  
vergoeding per woning te betalen ad zeshonderd zestig gulden (F. 660.--  
) , waarover de Stichting geen omzetbelasting verschuldigd is. \_\_\_\_\_
4. Gemeld bedrag ad zeshonderd zestig gulden (F. 660.--) moet vóór de \_\_\_\_\_  
aanvang van de bouw worden voldaan. \_\_\_\_\_
5. De Stichting is verplicht te gedogen dat op en in het verkochte en in en \_\_\_\_\_  
aan de daarop te stichten opstallen werken ten behoeve van de \_\_\_\_\_  
gemeentelijke centrale antenne inrichting worden aangebracht en \_\_\_\_\_  
onderhouden, één en ander volgens aanwijzingen van het College van \_\_\_\_\_  
Burgemeester en Wethouders van de Gemeente. \_\_\_\_\_
6. De Stichting is verplicht gelijktijdig met de aanvraag om een \_\_\_\_\_  
bouwvergunning voor de op het verkochte te stichten opstallen een \_\_\_\_\_  
aanvraag om aansluiting op de gemeentelijke centrale antenne inrichting \_\_\_\_\_  
volgens een daartoe bestemd, ingevuld en ondertekend formulier in te \_\_\_\_\_  
dienen bij het College van Burgemeester en Wethouders van de \_\_\_\_\_  
Gemeente. \_\_\_\_\_

**ARTIKEL 6.** \_\_\_\_\_

1. Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente kan bij \_\_\_\_\_  
elke niet of niet-volledige nakoming of overtreding van het bepaalde in \_\_\_\_\_  
de artikelen 2 tot en met 5 een boete opleggen van tweeduizend gulden -  
(F. 2.000.--) ineens en van éénuizend gulden (F. 1.000.--) voor elke \_\_\_\_\_  
dag of gedeelte daarvan dat de niet of niet-volledige nakoming of \_\_\_\_\_  
overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om \_\_\_\_\_  
herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van \_\_\_\_\_  
deze bepalingen en bedingen is geschied. \_\_\_\_\_
2. De boeten als bedoeld in het eerste lid van dit artikel en artikel 7 en de \_\_\_\_\_  
schadevergoeding als bedoeld in artikel 8 zijn dadelijk en zonder \_\_\_\_\_  
rechterlijke tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd door het enkele \_\_\_\_\_  
feit van de niet of nietvolledige nakoming of overtreding zelve, zonder \_\_\_\_\_  
dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. \_\_\_\_\_
3. Indien meer personen tegelijk aansprakelijk mochten zijn voor de boeten \_\_\_\_\_

als bedoeld in het eerste lid van dit artikel en artikel 7 en/of de schadevergoeding als bedoeld in artikel 8, onverschillig uit welke hoofde deze aansprakelijkheid is ontstaan, zal hun aansprakelijkheid een hoofdelijke zijn.

4. Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde zal, wanneer aan de eis van de Gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de Gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder en/of diens rechtverkrijgenden.
5. Voor de uitvoering van de werkzaamheden tot herstel, verandering of verwijdering als in het voorgaande lid van dit artikel bedoeld, is de eigenaar casu quo de huurder en/of gebruiker verplicht de daartoe door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente aangewezen personen tot het verkochte en/of de daarop te stichten opstallen toe te laten en zodanig medewerking te verlenen, dat tot uitvoering van bedoelde werkzaamheden kan worden overgegaan.

#### ARTIKEL 8.

1. Behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel moet het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 7 alsmede het bepaalde in dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke vestiging van een zakelijk of persoonlijk genots- of gebruiksrecht, onder welke titel of benaming ook, daaronder begrepen verhuur van de op het verkochte te stichten opstallen, aan de opvolgende eigenaar of zakelijk of persoonlijk gerechtigde worden opgelegd en worden aangenomen ten behoeve van de Gemeente en voorts in de akte van vervreemding of vestiging van een zakelijk of persoonlijk genots- of gebruiksrecht woordelijk worden opgenomen casu quo daarnaar worden verwezen.
2. Bij niet of niet-volledige nakoming van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel is de overtreder bij wege van schadevergoeding aan de Gemeente een bedrag groot eenhonderd duizend gulden (F. 100.000.--) verschuldigd te voldoen binnen veertien dagen na daartoe van de Gemeente afkomstige aanmaning."

Enzovoorts.

De verwijzingen naar artikel 2 en 7 zijn niet langer relevant."

Enzovoorts.

#### "E. OMSCHRIJVING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Voor het bestaan van kwalitatieve verplichtingen wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder C. vermelde akte van levering, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"Milieukundige aspecten. Kwalitatieve verplichting

Artikel 13.

13.1. Koper zal Verkoper zelf nimmer aanspreken ter zake van de milieukundige



toestand van het Verkochte. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aanspraken—  
van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of—  
andere publiekrechtelijke organen terzake van de milieukundige toestand van  
het Verkochte.

Het in dit artikel 13, eerste zin, bepaalde zal tevens gelden voor—  
rechtsoptvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigdheid tot—  
het Verkochte en mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens  
rechtsoptvolgers een recht tot gebruik van het Verkochte krijgen. Sprake is—  
van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk—  
Wetboek jegens Verkoper.

Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het Verkochte  
zal het in dit artikel 13 bepaalde bovendien uitdrukkelijk ten behoeve van—  
Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en namens Verkoper—  
te worden aanvaard, zulks op straffe van een direct en zonder rechterlijke  
tussenkomst opeisbare geldboete groot één miljoen tweehonderdduizend—  
euro (EUR 1.200.000,-)."

**F. GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde—  
akte van levering (deel 6141, nummer 1), waarin ondermeer staat vermeld: —

c. Erfdienstbaarheden, inhoudend recht van verbod op antennes, kabels, —  
leidingen en versterkerkasten, over en weer, elk van de kavels ten opzichte—  
van de overige kavels, ten behoeve en ten laste van elk van de —  
kavelnummers 0320100 tot en met 0320133 en 0320135 tot en met 0320178  
en 0320185 tot en met 0320192 en 0320194 tot en met 0320212 en 0320214  
tot en met 0320676 en 032W677 en 0320259 tot en met 0320278 en—  
0320692 en 0320693;"

Gemelde erfdienstbaarheden hebben betrekking op alle hiervoor onder B—  
genoemde onroerende zaken.

**G. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN**

In verband met eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties—  
worden hierbij door verhuurder, onder opschortende voorwaarde van —  
vervreemding door verhuurder van (één van) de onroerende zaken, verleend: —

1. over en weer ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor B.1. tot en —  
met B.18. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn —  
sectie M de nummers 878 tot en met 889;
2. over en weer ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor B.19. tot en —  
met B.38. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn —  
sectie M de nummers 890 tot en met 909;
3. over en weer ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor B.39. tot en —  
met B.48. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn —  
sectie M de nummers 910 tot en met 919;
5. over en weer ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor B.49. tot en —  
met B.60. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn —  
sectie M de nummers 920 tot en met 931;



6. over en weer ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor B.61. tot en met B. 63. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn sectie M de nummers 935 tot en met 934 \_\_\_\_\_
  7. over en weer ten behoeve en ten laste van de hiervoor B.64. tot en met B.87. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn sectie M de nummers 935 tot en met 958; \_\_\_\_\_
  8. over en weer ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor B.88. tot en met B. 97. vermelde onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Hoorn sectie M de nummers 959 tot en met 968; \_\_\_\_\_
- de erfdiensbaarheden van: \_\_\_\_\_
- a. licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt; \_\_\_\_\_
  - b. uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de tuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de op het heersend erf gebouwde woning wordt belemmerd, alles in overeenstemming met de huidige toestand van de heersende en dienende erven; \_\_\_\_\_
  - c. overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat op het heersend erf gebouwde opstallen, gedeeltelijk op het dienend erf zijn gebouwd, dan wel hierboven uitsteken, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of bij de op het heersend erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht; \_\_\_\_\_
  - d. inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat ten behoeve van (een uitbreiding van de) op het heersend erf bestaande opstallen op, aan of in het dienend erf ankers en balken worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen; \_\_\_\_\_
  - e. afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden om overeenkomstig de aan te brengen en/of aangebrachte goten, leidingen en putten het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen; \_\_\_\_\_
  - f. riolering, inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven om de zich op het dienend erf bevindende rioleringswerken in stand te houden, en te dulden dat deze worden onderhouden, vervangen en vernieuwd. De aan de uitvoering van de hiervoor vermelde werkzaamheden verbonden kosten komen voor rekening van de eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel. \_\_\_\_\_
  - g. gevelverbinding, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk \_\_\_\_\_

afzonderlijk perceel tot het zoveel mogelijk in standhouden casu quo het niet –  
doen verwijderen of veranderen van de huidige voor-, zij- of \_\_\_\_\_  
achtergevelverbinding." \_\_\_\_\_

- **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. Einde \_\_\_\_\_  
varianten \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

**2.3 gebruik** \_\_\_\_\_

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: \_\_\_\_\_  
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar \_\_\_\_\_  
en/of zijn gezin. \_\_\_\_\_

Volgens een bericht van de gemeente Hoorn, afdeling Burgerzaken, met datum \_\_\_\_\_  
negen februari tweeduizend drieëntwintig, staan er geen andere personen als \_\_\_\_\_  
bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en haar \_\_\_\_\_  
kind. \_\_\_\_\_

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 overdrachtsbelasting; \_\_\_\_\_
- 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. \_\_\_\_\_

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor \_\_\_\_\_  
het registergoed per vandaag: \_\_\_\_\_

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdtweeëntachtig euro (€ 282,00) \_\_\_\_\_
- rioolheffing: éénhonderdachtien euro negentig cent (€ 118,90) \_\_\_\_\_
- waterschapslasten: éénhonderd euro veertien cent (€ 100,14). \_\_\_\_\_

**3.2 fiscaal** \_\_\_\_\_

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen \_\_\_\_\_



omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper. \_\_\_\_\_

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het registergoed de koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in \_\_\_\_\_ artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_ ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de \_\_\_\_\_ betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het \_\_\_\_\_ voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt \_\_\_\_\_ voldaan. \_\_\_\_\_

### **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* \_\_\_\_\_

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, 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. Als 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. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. \_\_\_\_\_

#### **4.2 bieden** \_\_\_\_\_

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt \_\_\_\_\_ voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. \_\_\_\_\_

#### **4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg** \_\_\_\_\_

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. registratienotararis: \_\_\_\_\_  
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het—  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in  
ontvangst neemt en controleert 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 \_\_\_\_\_  
registratienotararis 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](http://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 aantoot 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 executorialie  
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 executorialie 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 executorialie 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 maart tweeduizend drieëntwintig. \_\_\_\_\_

Dit betreft de volgende bedragen: \_\_\_\_\_

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting; \_\_\_\_\_
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad drieduizend \_\_\_\_\_  
zevenhonderdvijftig 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 vijftientacht euro (€ 85,00) \_\_\_\_\_

De koopsom moet worden betaald vóór of op **één mei 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 aan deze akte is \_\_\_\_\_  
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 negen uur en tien minuten. \_\_\_\_\_  
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK  
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45997\_Kostenopgave veiling Oliemolen 85 Hoorn.pdf

<b>KOSTENOPGAVE VEILING</b>				
<b>Object: Oliemolen 85 Hoorn</b>				
	t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 3.750,00	€ 787,50	€ 4.537,50
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen (p.s.)	verkoper			
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		nvt	nvt	nvt
<b>TOTAAL:</b>		<b>€ 4.172,72</b>		<b>€ 5.020,12</b>
12 Inzetpremie (1% van inzetsom)	verkoper			
13 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
14 Overdrachtsbelasting		pm		
15 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 500,00	€ 105,00	€ 605,00