DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Teugelaan - Evendijk - Wadweg 4, SCHAGEN / SCHOORL



Agrarisch object

75.236 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

zie kavels voor overige informatie
I. de boerderij met bijgebouwen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Wadweg 4, 1741 NM Schagen; en
II. percelen grond/grasland gelegen aan/nabij de Teugelaan en Evendijk te Schoorl

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 december 2018
Inzet	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Waterland Notariaat Plantsoengracht 6 1441 DE Purmerend T: 0299 23 13 23 E: info@waterland-notariaat.nl
Behandelaar	mr. R. Cremers
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken





Woningtype	Agrarisch object
Perceeloppervlakte	75236 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	zie kavels voor overige informatie

I. kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummers:
- 96, groot vier en negentig are en negentig centiare (94 a 90 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen, gevestigd ten behoeve van de gemeente Schagen;
- 157, groot (ongeveer) negentien are en negen centiare (19 a 9 ca);
- 152 (oud 114), groot (ongeveer) drie are en zeven centiare (3 a 7 ca); en

II. kadastraal bekend gemeente SCHOORL sectie D nummers:
- 202, groot één hectare, vijf are en veertig centiare (1 ha 5 a 40 ca);
- 895, groot éénenveertig are en zestig centiare (41 a 60 ca);
- 896, groot negenendertig are en dertig centiare (39 a 30 ca);
- 898, groot één hectare, acht are en zestig centiare (1 ha 8 a 60 ca);
- 899, groot negenentwintig are en negentig centiare (29 a 90 ca);
- 2034, groot twaalf are en zeventig centiare (12 a 70 ca);
- 2035, groot éénentwintig are en twintig centiare (21 a 20 ca);
- 2084, groot twee hectare, acht are en tien centiare (2 ha 8 a 10 ca);
- 2114, groot achtenzestig are en vijftig centiare (68 a 50 ca).

Financieel

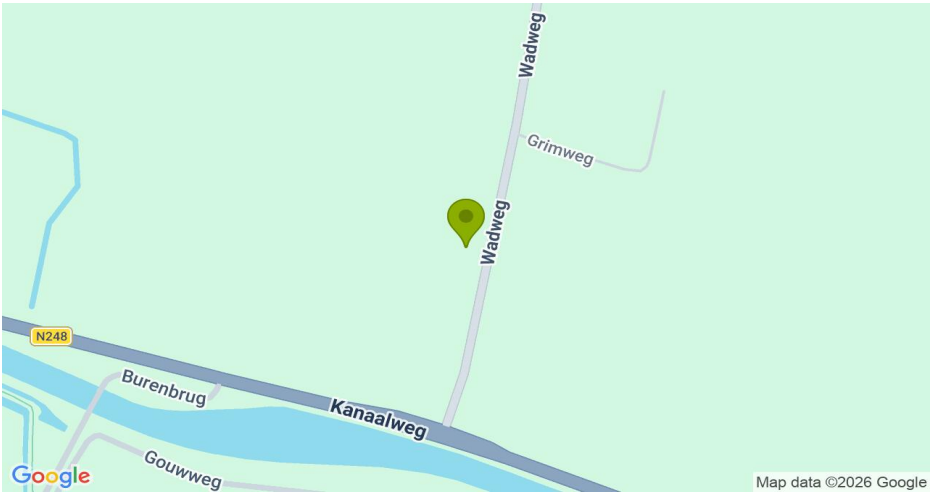
Inzetpremie	zie kavels voor overige informatie
Indicatie kosten veiling	zie kavels voor overige informatie (per 15-11-2018 om 12:01 uur)

Bijzonderheden

zie kavels voor overige informatie






Wadweg
Grimweg
Wadweg
N248
Burenbrug
Kanaalweg
Gouwweg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43670.pdf

Kenmerk: 16172.01RC

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Op veertien november tweeduizend achttien verklaar ik, mr. Rob Cremers, notaris te Purmerend:
Opdrachtgever
Enzovoorts.
hierna te noemen: 'de verkoper',
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en 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 ook ondertekend door of 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 (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
1.1 datum en plaats
1. De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag zeventien december tweeduizend achttien** om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30u) in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
2. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de veiling berusten bij de notaris, in samenwerking met de eventueel door verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook:

Directiemakelaar, een en ander in aanvulling op artikel 2 lid 1 van de hierna in deze akte van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

I. a. de boerderij met bijgebouwen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Wadweg 4, 1741 NM Schagen**, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 96, groot vierennegentig are en negentig centiare (94 a 90 ca), *welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Schagen;*

b. een perceel grond nabij de Wadweg te Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 157, groot (ongeveer) negentien are en negen centiare (19 a 09 ca), *waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend*;

c. een perceel grond nabij de Wadweg te Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 152, groot (ongeveer) drie are en zeven centiare (03 a 07 ca), *waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend*;

hierna ook te noemen: 'het registergoed sub I.';

II. a. een perceel grond/grasland aan de Teugelaan te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 202, groot één hectare, vijf are en veertig centiare (1 ha 5 a 40 ca), *welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V;*

b. een perceel grond/grasland nabij de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 895, groot éénenveertig are en zestig centiare (41 a 60 ca), *welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V., alsmede met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap Gasunie Transport Services B.V.;*

c. een perceel grond/grasland nabij de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 896, groot negenendertig are en dertig centiare (39 a 30 ca), *welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap Gasunie Transport Services B.V.;*

d. een perceel grond/grasland gelegen nabij de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 898, groot één hectare, acht are en zestig centiare (1 ha 8 a 60 ca), *welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V., alsmede met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap Gasunie Transport Services B.V.;*

e. een perceel grond/grasland gelegen aan de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 899, groot negenentwintig are en negentig centiare (29 a 90 ca);
f. een perceel grond/weg, gelegen aan de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 2034, groot twaalf are en zeventig centiare (12 a 70 ca),
welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V., alsmede met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap Gasunie Transport Services B.V.;
g. een perceel grond/weg, gelegen aan de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 2035, groot éénentwintig are en twintig centiare (21 a 20 ca);
h. een perceel grond/grasland gelegen aan/nabij de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 2084, groot twee hectare, acht are en tien centiare (2 ha 8 a 10 ca), *welk perceel is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V;*
i. een perceel grond/grasland gelegen aan/nabij de Evendijk te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummer 2114, groot achtenzestig are en vijftig centiare (68 a 50 ca);

hierna ook te noemen: 'het registergoed sub II.';

het registergoed sub I en het registergoed sub II., hierna samen ook te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
Enzovoorts.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen:

- voor wat betreft het registergoed sub I. a., b. en c., door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf maart tweeduizend achttien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 72772, nummer 10, van een afschrift van een akte van levering wegens kavelruil, houdende kwijting voor de toegift, op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. H.J. de Jong, notaris te Schagen;
- voor wat betreft het registergoed sub II. a., door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien december tweeduizend twaalf in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 62287, nummer 138, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op dertien december tweeduizend twaalf verleden voor mr. M.C. Reijntjes, notaris te Alkmaar;

- voor wat betreft het registergoed sub II. b. c. en f., door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien november tweeduizend vijftien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 67170, nummer 159, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de kooprijs op twaalf november tweeduizend vijftien verleden voor voornoemde notaris Reijntjes;
- voor wat betreft het registergoed sub II. d., e. en g., door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één september tweeduizend vijftien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 66758, nummer 134, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor voornoemde notaris Reijntjes.
- voor wat betreft het registergoed sub II. h. en i., door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Alkmaar op achttien januari negentienhonderd vijfennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 7609, nummer 31, van een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwijting voor de toegift, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. G.J. van Leersum, destijds notaris te Alkmaar, mede in verband met een akte van rectificatie, op zesentwintig september negentienhonderd vijfennegentig verleden voor voornoemde notaris Van Leersum, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds) Alkmaar op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 7868, nummer 42.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot Enzovoorts.
Dit blijkt uit een akte op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf maart tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73330, nummer 75, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is met betrekking tot de vestiging van een pandrecht, onder meer het navolgende woordelijk opgenomen:
"*Voorts geeft de hypotheekgever, voor zover nodig nu voor alsdan, aan de hypotheekhouder in pand, die deze inpandgeving aanneemt, die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekeerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.*"
hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, de betaling van de bedongen renten, boeten, kosten en het overigens in verband met het vorenstaande verschuldigde.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de eventueel daarin van toepassing verklaarde (hypotheek)voorwaarden en bepalingen.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn **eerste** in rang.

Overige inschrijvingen/beslagen

Voorts is het registergoed bezwaard met:

- voor wat betreft het registergoed sub I. en II.: een executoriaal beslag (op meer registergoederen) op verzoek van Enzovoorts.
  de dato twaalf april tweeduizend achttien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 in deel 73499, nummer 145;
- voor wat betreft het registergoed sub II. a. tot en met h.: een conservatoir beslag (op meer registergoederen) op verzoek van Enzovoorts.
  de dato tweeëntwintig oktober tweeduizend achttien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig oktober tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 in deel 74582, nummer 131; en
- voor wat betreft het registergoed sub II.: een conservatoir beslag (op meer registergoederen) op verzoek van Enzovoorts.
  de dato zesentwintig oktober tweeduizend achttien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 in deel 74608, nummer 198.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden onder meer door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering).

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.

1.12 uitoefening recht van parate executie
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

I. Registergoed sub I.
- *milieu/fundering/tanks*

Volgens een bericht van de gemeente Schagen met datum elf oktober tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed sub I. De gemeente verwijst voor informatie omtrent bodemkwaliteit, opslagtanks en/of fundering naar de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Volgens inzage bij het bodeminformatiesysteem van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord op één november tweeduizend achttien is met betrekking tot het registergoed sub I. bodeminformatie bekend met betrekking tot het registergoed sub I. Dit rapport is op de website geplaatst.
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed sub I. is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is hem verder

niet bekend of zich in het registergoed sub I. asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Het is de verkoper niet bekend of zich in het registergoed sub I. (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig, anders dan het op het registergoed sub I. a. (kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 96) aangebrachte systeem voor individuele behandeling van afvalwater (IBA- Systeem) waarvoor een opstalrecht nutsvoorzieningen is gevestigd ten behoeve van de gemeente Schagen, waarvan blijkt uit een akte vestiging opstalrecht op elf januari tweeduizend zeven voor E. Postmus, destijds notaris te Purmerend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf januari tweeduizend zeven in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 51438 nummer 59.
- *bouwwerken zonder bouwvergunning*
Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum elf oktober tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed sub. I. geen aanwijzingen dat er bouwwerken zonder vergunning zijn geplaatst.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
- *energielabel*
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed sub I. a. geregistreerd.
De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van de woning deel uitmakende van het registergoed sub I. a. te verstrekken.
De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

II. Registergoed sub II.
- *milieu/fundering/tanks*
Volgens een bericht van de gemeente Bergen (Noord-Holland) met datum negentien oktober tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed sub II. De gemeente verwijst voor informatie omtrent bodemkwaliteit of de aanwezigheid van tanks naar de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Volgens inzage bij het bodeminformatiesysteem van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord op één november tweeduizend achttien is met betrekking tot het registergoed sub II. geen bodeminformatie bekend met betrekking tot het registergoed II.
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed sub II. is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed sub II. (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het

registergoed sub II. asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed sub II. geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

2.2 juridische informatie

I. Registergoed sub I.
- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed sub I., wordt verwezen naar een door de gemeente Schagen afgegeven verklaring met datum elf oktober tweeduizend achttien. Hierin staat onder meer, woordelijk vermeld:
"*De bestemming van deze percelen is agrarisch met waarden en er is een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij. Daarnaast ligt over de percelen de dubbelbestemming waarde - archeologie – 4*".
Voor meer informatie wordt door de gemeente Schagen verwezen naar: "https://www.ruimtelijkeplannen.nl".
Het registergoed sub I. is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonboerderij, waarbij de overige opstallen, de bijbehorende aanhorigheden en bijbehorende gronden agrarisch worden gebruikt.
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed sub I. wordt verwezen naar:

a. de hiervoor onder 1.4. akte van levering op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. H.J. de Jong, notaris te Schagen, waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:
*"**INSTANDHOUDINGSVERKLARING***
Comparanten handelend als gemeld verklaren bij deze te vestigen, uitsluitend ten laste van alle genoemde registergoederen een kwalitatieve verplichting respectievelijk een kettingbeding als bedoeld in de zin van artikel 6:252 BW, luidende:
1. dat aan de in het kader van deze kavelruil investeringen in bereikbaarheid en bewerkbaarheid tot éénendertig december tweeduizend achtentwintig (31-12-2028) geen wijzigingen zullen worden aangebracht die de aard van de investeringen raakt. Met investeringen in bereikbaarheid en bewerkbaarheid worden die werken bedoeld die door partijen bij Stivas zijn aangevraagd en waarop een schriftelijk advies is ontvangen.
Bij vervreemding van het werk of van de grond waar het werk op is gelegen, blijven partijen gehouden tot instandhouding van het werk tot éénendertig december tweeduizend achtentwintig (31-12-2028). Partijen stellen het bestuur van Stivas, gedurende bovengenoemde periode, onmiddellijk en bij aangetekend schrijven per adres: Postbus 35, 1620 AA Hoorn in kennis van een voornemen tot

vervreemding van het werk of de grond waar het werk op is gelegen of bij het voornemen tot het aanbrengen van wijzigingen aan het werk of de aard van het werk. Stivas zal dit melden bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO en provincie Noord-Holland).

2. *Verkrijgende partij is verplicht en verbindt zich ten behoeve van de genoemde Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur (Stivas) het hiervoor vermelde beding 1 als kettingbeding woordelijk in alle verdere akten van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht en eigendomsovergang, dan wel vestiging van een zakelijk genotsrecht, op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, zulks op verbeurte door de verkrijgende partij of iedere opvolgende eigenaar die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen, van een dadelijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), ten behoeve van de genoemde stichting Stivas, welke boete zal zijn verschuldigd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding van deze bepaling zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.*
3. *De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het de bij deze akte verdeelde registergoederen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel; Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 omschreven verplichtingen gebonden.*"

b. voor wat betreft het registergoed sub I. a. naar de hiervoor vermelde akte vestiging opstalrecht op elf januari tweeduizend zeven voor E. Postmus, destijds notaris te Purmerend, waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:
"*Artikel 1*
Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal
Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het terrein te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor opstaller dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van de opstallen kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de opstallen."
Enzovoorts.
"*Artikel 7*
Gebruik
1. *De eigenaar, de opstaller en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Alkmaar, hebben een overeenkomst*

gesloten voor de aanleg, het onderhoud en het gebruik van het IBA-systeem. De eigenaar, de opstaller en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en eventuele rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel zijn gehouden de bepalingen uit deze overeenkomst na te leven.

2. *De eigenaar zal zonder schriftelijke toestemming van de opstaller binnen de strook, zoals is aangegeven op de eerdergemelde aan deze akte gehechte situatietekening:*
   - *geen opstallen, zoals gebouwen of andere bouwwerken, aanbrengen of uitbreiden;*
   - *geen werken aanbrengen of uitbreiden – waaronder mede begrepen het aanbrengen van gesloten verhardingen en wijzigingen van het bodemniveau;*
   - *geen boven- of ondergrondse kabels, buizen of leidingen aanbrengen;*
   - *geen opslagplaatsen aanbrengen of uitbreiden;*
   - *geen diepwortelende bomen en beplantingen aanbrengen;*
   - *geen ontgravingen plegen en voorwerpen in de grond drijven;*
   - *of anders handelingen verrichten waardoor het functioneren van het werk kan worden belet of belemmerd.*

   De eigenaar zal ook aan derden geen toestemming tot één of meer van de in dit lid bedoelde handelingen verlenen, zonder dat die derden daartoe schriftelijk toestemming van de opstaller hebben ontvangen.

Artikel 8
Kettingbeding
Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding (vestiging van een zakelijk of persoonlijk genotsrecht daaronder begrepen) van het registergoed of een gedeelte daarvan, door de eigenaar of zijn rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, zal deze de onderhavige bepalingen alsmede de in de betreffende overeenkomst gemelde bepalingen aan de verkrijgers op dienen te leggen en ten behoeve van de opstaller te bedingen en in elke akte van overdracht, houdende een vervreemding als vorenbedoeld woordelijk op te nemen. Bij elke overtreding van het hiervoor bepaalde verbeurt de in gebreke zijnde partij ten behoeve van de opstaller een boete van TIENDUIZEND EURO (€ 10.000,00), onverminderd het recht van de opstaller nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van niet-nakoming als hiervoor bedoeld, door de verkopende partij en, indien deze uit meer personen bestaat, door ieder van hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd."
Enzovoorts.
"***D. KWALITATIEVE VERPLICHTING***

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren tenslotte nog bij deze te bedingen, de navolgende kwalitatieve verplichting:

- *de eigenaar is verplicht te gedogen (zonder dat hiervoor een tegenprestatie verschuldigd is) dat het registergoed door de opstaller of door haar aangewezen derden wordt betreden bij de uitvoering van controle-, inspectie-, onderhoud-, herstel- en vervangingswerkzaamheden aan het IBA-systeem en bijbehorende werken. Voorts moet de eigenaar of diens rechtsopvolger gedogen (zonder dat hiervoor een tegenprestatie verschuldigd is), dat de opstaller en door haar aan te wijzen derden met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen toegang zullen hebben tot het werk, alles op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze en tijdstip. De voor de uitvoering van het werk hinderlijke belemmeringen mogen door of namens de opstaller tijdelijk worden weggenomen. Na afloop van de onderhouds-, herstel-, vervangings- of verwijderingwerkzaamheden zal de belaste strook door of namens de opstaller zo veel mogelijk in de oorspronkelijke staat worden gebracht. Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan op degenen die het desbetreffende registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het desbetreffende registergoed zullen verkrijgen."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed sub I. 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. Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum elf oktober tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
- *kavelruil/subsidie*
In verband met kavelruil, waarvan blijkt uit voormelde akte op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. H.J. de Jong, notaris te Schagen, is subsidie van overheidswege aangevraagd en toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
Volgens opgave van de Stichting ter verbetering van de agrarische structuur (Stivas), die betrokken is geweest bij de begeleiding van deze kavelruil genaamd "Schagerwad", zijn de gewenste investeringen (bestaande uit het omleggen van een waterloop door dempen en graven) nog niet uitgevoerd.
In de toezegging van de subsidie is als uiterste datum van uitvoering van die werkzaamheden opgenomen negen maart tweeduizend negentien. De toegezegde subsidies kunnen mogelijk overgaan op koper, als rechtsopvolger van de eigenaar.
De voor de werkzaamheden benodigde watervergunning is verleend door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op twee januari tweeduizend achttien.
De hiervoor vermelde informatie met betrekking tot de toegezegde subsidie en de verleende vergunning zijn op de website geplaatst.
- *Wet voorkeursrecht gemeente*
Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

II. Registergoed sub II.
- *bestemming*
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed sub II., wordt verwezen naar een door de gemeente Bergen afgegeven verklaring met datum negentien oktober tweeduizend achttien. Hierin staat, woordelijk vermeld:
"*De gronden vallen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord*", alsmede "*De percelen hebben alle een agrarische bestemming*".
Voor meer informatie wordt door de gemeente Bergen verwezen naar: "https://www.bergen-nh.nl/aanvragen-en-regelen/bestemmingsplannen/landelijk-gebied-noord-2011".
Het registergoed sub II. is, voor zover de verkoper bekend, agrarisch in gebruik als grond/grasland.
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*
Ten aanzien van het registergoed sub II. blijken geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen uit de akten vermeld onder 1.4.

Het registergoed sub II. is blijkens een kadastraal uittreksel belast met diverse opstalrechten nutsvoorzieningen.
Ten aanzien van deze bezwaardheid wordt verwezen naar:

a. voor wat betreft het registergoed sub II. a., b., d., f. en h., naar een akte op vier mei negentienhonderd vijfennegentig voor mr. H.P.C. van Dijk, destijds notaris te Rotterdam, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen mei negentienhonderd vijfennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 7725 nummer 44, zulks mede in verband met een verklaring omtrent wijziging tenaamstelling op éénentwintig januari tweeduizend vijf voor een waarnemer van mr. P.H.N. Quist, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op vierentwintig januari daarna in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 11396 nummer 189, mede in verband met een statutenwijziging waarvan blijkt uit een akte op eenendertig januari tweeduizend zeven verleden voor mr. H.J. Portengen, notaris te Rotterdam, waarbij een naamswijziging heeft plaatsgevonden van BPNE Onshore B.V. in TAQA Onshore B.V.,
waaruit blijkt dat ten behoeve van de besloten vennootschap TAQA Onshore B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Kruseman van Eltenweg 1, 1817 BC Alkmaar een opstalrecht nutsvoorzieningen is gevestigd.

b. voor wat betreft het registergoed sub II. b., c., d. en f., naar een akte op zes mei negentienhonderdvierennegentig voor een plaatsvervanger van mr. A. Verzijl, destijds notaris te Hellevoetsluis, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op negen mei negentienhonderdvierennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 7319 nummer 49, zulks mede in verband met een verklaring omtrent wijziging tenaamstelling afgegeven door mr. C.A. Voogt, notaris te Amsterdam op vijf februari tweeduizend veertien, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes februari tweeduizend veertien in Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 63933 nummer 167, waaruit blijkt dat er ten behoeve van besloten vennootschap Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, kantoorhoudende Concourslaan 17, 9727 KC Groningen, een opstalrecht nutsvoorzieningen is gevestigd.

Een kopie van de voormelde akten waarbij de opstalrechten zijn gevestigd zijn aan deze akte gehecht en worden geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft

door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed sub II. 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 Bergen (Noord-Holland) geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Volgens een bericht van de gemeente Bergen (Noord-Holland), met datum negentien oktober tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
- *Wet voorkeursrecht gemeente*
Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed sub I. a.:
De woning deel uitmakend van het registergoed sub I. a., wordt voor zover bekend, op dit moment niet bewoond casu quo gebruikt door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum negentien oktober tweeduizend achttien, staat er een andere persoon dan de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van de woning deel uitmakende van het registergoed sub I. a.
De woning deel uitmakend van het registergoed sub I. a., is verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Het registergoed sub I. b. en c. en het registergoed sub II.

Het registergoed sub I. b. en c. en het registergoed sub II., zijn voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar of diens onderneming of een aan de eigenaar gelieerde rechtspersoon.
Het is niet gebleken dat het registergoed wordt gebruikt door anderen dan de eigenaar of diens onderneming of een aan de eigenaar gelieerde rechtspersoon.
Blijkens een verklaring met datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien van de Grondkamer Noordwest is er geen pachtovereenkomst aanwezig in het archief van de grondkamers.
De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning casu quo gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden casu quo daarvan gebruik maken 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. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*
Het registergoed sub I. a.:
De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen.
Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst.
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende.
Er bestaat thans een schriftelijke huurovereenkomst, de huur bedraagt thans zevenhonderd euro (€ 700,00) per maand.
De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
Het registergoed sub I. b. en c. en het registergoed sub II.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper

doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. I. Het registergoed sub I.

Het registergoed sub I. omvat onder meer een tot bewoning bestemde 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 volledige honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). Het honorarium van de notaris bedraagt derhalve tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting per uur;
- de overdrachtsbelasting, voor de woning deel uitmakend van voor het registergoed sub I. a., naar het tarief van twee procent (2%) voor het overige gedeelte van het registergoed sub I. naar het tarief van zes procent (6%);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, thans begroot op driehonderdvijftig euro (€ 350,00), exclusief omzetbelasting;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

II. Het registergoed sub II.

Het registergoed sub II. is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het volledige honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). Het honorarium van de notaris bedraagt derhalve tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting per uur;
- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van zes procent (6%);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, thans begroot op zeshonderdzeventig euro (€ 670,00), exclusief omzetbelasting;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;

- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen, begroot op vijfhonderdvijfentwintig euro (€ 525,00) exclusief omzetbelasting, eventueel nog te vermeerderen met een bedrag aan griffierecht en kadasterkosten;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website, thans begroot op tweeduizend vierhonderdzevenenveertig euro en vijftig cent (€ 2.447,50) exclusief omzetbelasting;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:

- de explootkosten;
- de inzetpremie;
- de (gemeentelijke) leges (waaronder mede begrepen de leges in verband met het opvragen van informatie met betrekking tot geldende bestemmingsplannen, milieu- en bodeminformatie);
- de eventuele kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het registergoed door de verkoper;
- de eventuele kosten van het door de verkoper inroepen van het huurbeding;
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

b. <u>Het registergoed sub I.</u>
Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed sub I. per vandaag over het jaar tweeduizend achttien (2018):

- onroerendezaakbelasting: eenduizend zevenentwintig euro en zesentachtig cent (€ 1.027,86);
- waterschapslasten: tweehonderdtwintig euro en negentig cent (€ 220,90).

<u>Het registergoed sub II.</u>
Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed sub II. per vandaag over het jaar tweeduizend achttien (2018):

- waterschapslasten: zeshonderdzesentachtig euro en eenendertig cent (€ 686,31);

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
3.3 aanvulling op de AVVE
a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. 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.
c. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.
d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.
4.1 wijze van veilen/verkaveling
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.
Het registergoed sub I. en sub II. worden eerst afzonderlijk bij inzet en afslag geveild en daarna wordt het registergoed sub I. en II. gecombineerd bij afslag geveild.
- *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 zaalbieder 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 zaalbieders 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. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. 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.
5. registratie:
   de door NIIV 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.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. 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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. 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’.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet 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.

10. 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 aantoont 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.

    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.
11. De in lid 10 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.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

De inzetpremie voor het registergoed sub I. zoals bedoeld in artikel 7 van de AVVE komt voor rekening van de verkoper. De inzetpremie voor het registergoed sub II. zoals bedoeld in artikel 7 van de AVVE komt voor rekening van de koper.
Als het registergoed bij afmijning in combinatie wordt verkocht, dan is de inzetpremie ter zake van elk van de registergoederen afzonderlijk verschuldigd aan elke inzetter van de registergoederen afzonderlijk.
Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
De inzetpremie is alleen verschuldigd voor biedingen op de veiling en niet voor eventuele uitgebrachte onderhandse biedingen. Als niet wordt gegund, de veiling na de inzet wordt ingetrokken of indien de koopovereenkomst zal worden ontbonden 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 gegoedheid

1. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
   - het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
2. Bij het ontbreken van de hiervoor in artikel 4.5 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Verenging van Makelaars, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de verkoper of diens directiemakelaar aan de notaris verklaart

met deze bieder genoegen te nemen.

3. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed sub I. omvat tevens een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed sub I. voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Het registergoed sub II. omvat geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed sub II. voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom
De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.
5.4 verzoekschriftprocedure
a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang
Het registergoed sub I. is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed sub I. voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.
Het registergoed sub II is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed sub II. voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.
Ondertekening
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.
Deze akte is verleden te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om achttien uur en tien minuten.