DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Beckeringhstraat 36, SOEST



Bedrijfspand

1.433 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Kantoorgebouw. Er is een omgevingsvergunning afgegeven door de Gemeente voor 24 appartementen. De verbouw is nog niet gestart.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	Rioolheffing, € 193,00 jaarlijks

Kenmerken



Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	1433 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	het perceel grond met het daarop staande gebouw te 3762 EX Soest, Beckeringhstraat 36, (volgens BAG 36-01 tot en met 36-24) kadastraal bekend gemeente Soest, sectie K, nummer 203, groot veertien are drieëndertig centiare;

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum veiling
Inzetpremie	1% (KOPER)
Indicatie kosten veiling	€ 7.500,00 (per 17-01-2019 om 12:04 uur)




't Puntje
Schaepmanstraat
Troelstrastraat
Koninginnelaan
Korteweg
Korte Hartweg
Hartweg
Beckeringhstraat
KwikFit Soest
Thorbeckestraat
House of Niche
Beckeringhstraat
Nieuwstraat
Belvedèreweg
Kostverlorenweg
Laanstraat
Basic-Fit 24/7
Google
Bakker Schat B.V
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43815-kadastralekaart3762Beckeringhstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2181908 254



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Soest
Sectie	K
Perceel	203

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

43815_omgevingsvergunning.pdf

GEMEENTE SOEST

OMGEVINGSVERGUNNING

WABO-2017-0383/1600815
V&H/P. Phielix/BvO

Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest;

beschikkende op het verzoek van [redacted] om omgevingsvergunning voor de volgende activiteit(en):
- bouwen

voor het project veranderen van een kantoorgebouw naar een gebouw met 24 appartementen op het perceel Beckeringhstraat 36 Soest, kadastraal bekend sectie/nr. K 0203, volgens de overgelegde tekeningen en beschrijving;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

b e s l u i t e n:
aan [redacted] voornoemd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Soest en volgens de in bijlage 1 opgenomen documenten en onder de in de bijlage 2 genoemde voorschriften omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- bouwen
- handelen in strijd met het bestemmingsplan

voor het project veranderen van een kantoorgebouw naar een gebouw met 24 appartementen op het perceel Beckeringhstraat 36 Soest.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Soestdijk. Het perceel is gelegen in dit bestemmingsplan en heeft daarin de enkelbestemming: Kantoor. Deze bestemming staat wonen niet toe. Daarom is er strijd met het bestemmingsplan.

Het is mogelijk om de appartementen te realiseren via een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo gelezen in samenhang met artikel 4 lid 9 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). Wij hebben besloten via deze weg omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij hebben wij het volgende afgewogen:

Langdurige leegstand wordt opgeheven
Er wordt weliswaar kantoorruimte aan de totale kantoorruimte aanbod in Soest onttrokken. Daar staat tegenover dat dit pand al jaren leeg staat en kennelijk niet aan de vraag voldoet. Het is daarom een geschikte inbreidingslocatie.

De ontwikkeling past binnen de vastgestelde kaders van de Nota Parkeernormen
Bij het beoordelen van de parkeernorm bij wijzigingen van gebruik hoeven bestaande tekorten niet te worden opgelost. Dit plan zorgt er voor dat dit bestaande tekort wordt teruggebracht. Deze ontwikkeling is gunstiger voor de parkeerdruk in de omgeving, dan wanneer het in gebruik zou blijven als kantoor. In de vergunning is een voorwaarde worden opgenomen waarmee het huren van de eigen parkeervoorziening zal worden verplicht bij het huren van een appartement.

De ontwikkeling past binnen de stedenbouwkundige structuur van het gebied
Het kantoor ligt aan de voorzijde aan de doorgaande weg en wordt voor het overige omringd door blokken van aaneen gebouwde woningen. De transformatie naar woningen is dan ook een logische ontwikkeling. De afstand van het kantoorpand tot de naastgelegen woningen is niet kleiner dan gebruikelijk is in de nabije omgeving.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Soest heeft op 28 juli 2017 een positief advies gegeven over het bouwplan. Wij kunnen ons vinden in dit advies en nemen het daarom over.

Er wordt voldaan aan de gestelde eis om af te wijken van de Nota Geluidbeleid
Voor deze locatie is op advies van de gemeente Soest onderzoek verricht naar de geluidsbelasting. De twee akoestisch rapporten tonen aan dat er voor het merendeel van de appartementen een hogere grenswaarde nodig is. Ook blijkt dat de gevelwering voldoet aan de door ons te stellen eisen in afwijking van Nota geluidbeleid en vooruitlopend op de Omgevingswet waarin het geluid voor transformatie locaties apart is geregeld. Zelfs voldoet het merendeel aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor nieuwe woningen(!). De rest andere appartementen voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012, het rechtens verkregen niveau. Ook voldoen ze aan de eis die wij zullen stellen aan de gevel bij afwijking van de Nota geluidbeleid indien er sprake is van transformatie van leegstaande panden naar woningen. Dit betekent dat het geluidaspect geen belemmering zal zijn voor dit plan. Het besluit hogere grenswaarden is inmiddels genomen en als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Het financiële risico is afgedekt door de overeenkomst planschade die, zoals te doen gebruikelijk bij afwijkingen van het bestemmingsplan, met aanvrager wordt gesloten voordat de vergunning kan worden verleend.

Procedure, inwerkingtreding en rechtsbescherming

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen een termijn van zes weken na verzenddatum van deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Deze omgevingsvergunning treedt op de dag na de verzenddatum in werking.

Op de bij deze vergunning gevoegde toelichting staat hoe u tegen dit besluit een bezwaarschrift kunt indienen.

Soest, 20 september 2017

verzonden: 20 september 2017

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SOEST,
namens dezen de Teamleider Vergunning & Handhaving,

Karen Starink

Bouwkosten	€	826.000,00
Totaal leges	€	21.543,75

Dit bedrag is een optelling van de leges voor de volgende activiteit(en):

Omschrijving		**Tarief**
Leges activiteit bouwen	€	21.543,75
Buitenplanse kleine afwijking	€	150,35
Verrekening vooroverleg	€	-150,35

(U ontvangt binnenkort een nota ter grootte van dit bedrag)

Bijlage: 1 Documentenlijst
2 Voorschriften
3 Toelichting "INDIENEN VAN BEZWAAR "
4 Besluit hogere grenswaarden (intern kenmerk 1871305, zaaknummer 1806840)

Afschrift: vergunningenBAG@soest.nl, d.degetrouwe@soest.nl (WOZ), CBS (via V&H/J.C.M. Wester)

Bijlage 1 behorend bij besluit WABO-2017-0383-1600815

Documentkenmerk omgevingsloket	Omschrijving/tekeningnummer	Datum document	Datum ingediend
3011701_1496420262921_papierenformulier	Aanvraagformulier omgevingsvergunning		2-6-2017
3011701_1496420025819_2017-05-03_adviesnota_vooroverleg	Documentatie van het vooroverleg	3-5-2017	2-6-2017
3011701_1496399855545_Vrijloopdranger	Productinformatie deurdranger		2-6-2017
3011701_1496399832769_DUCO_unit	Productinformatie wtw-systeem		2-6-2017
3011701_1496399806272_DUCO_roosters	Productinformatie geluiddempend ventilatierooster		2-6-2017
3011701_1496398172411_DUCO_Petutz	Gelijkwaardigheidsbepaling ventilatiesysteem	23-8-2017	2-6-2017
3011701_1496398133502_Doorvoeringen	Productinformatie doorvoeren		2-6-2017
3011701_1496398030483_WINDMILL_P2016_491_02-01	Akoestisch onderzoek	12-12-2016	2-6-2017
3011701_1496397993870_BBenE_geluid_R16060_165-A	Akoestisch onderzoek	15-12-2016	2-6-2017
3011701_1496397887639_2017-06-02_getallen	Informatie gebruiksoppervlakte, verblijfsgebied en bruto-vloeroppervlakte		2-6-2017
3011701_1496397749138_2017-03-13_Soest_BS36_OGV_Bestaand_v001	Tekening met aanzichten plattegronden en doorsneden (bestaand)	13-3-2017	2-6-2017
3011701_1498136472504_2017-06-22_16019_Bouwveiligheidsplan	Bouwveiligheidsplan	22-6-2017	22-6-2017
3011701_1502099233982_Bouwbesluit_v003	Bouwtechnische tekeningen	19-7-2017	8-8-2017
3011701_1502099212407_Doorsneden_v003	Doorsneden	7-8-2017	7-8-2017
3011701_1502099168792_Gevels_v003	Tekening gevels en aanzichten	7-8-2017	7-8-2017
3011701_1502099189761_Plattegronden_v003	Plattegrondtekeningen	19-7-2017	7-8-2017
3011701_1502099140920_Situatie_v003	Situatietekening (inclusief parkeerplaatsen)	7-8-2017	7-8-2017
3011701_1500548088833_Overig_intern_document_1614769_Inhoud_document	Afschrift aanvraagformulier hogere grenswaarden	19-7-2017	20-7-2017
3011701_1502099110101_verklaring_verhuur_parkeerplaatsen	Correspondentie inzake huur parkeerplaatsen	29-7-2017	7-8-2017
3011701_1502099262961_Bouwplaatssituatie_v002	Tekening beoogde bouwplaats	7-8-2017	7-8-2017
3011701_1500548349053_Algemeen_-_Renvooi	Renvooi	19-7-2017	20-7-2017

Bijlage 2 behorend bij besluit WABO-2017-0383-1600815

Voorschriften

Het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Soest. Met nadruk wordt op de onderstaande voorschriften gewezen en worden overige voorschriften aan de vergunning verbonden.

Algemeen

1. De bouwwerkzaamheden moeten ten minste twee dagen voor aanvang door middel van de bijgevoegde kaart worden gemeld aan de afdeling Dienstverlening.

2. De omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen, berekeningen en overige bescheiden, moeten op het bouwterrein aanwezig zijn.

3. De bouwwerkzaamheden worden uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door middel van het bijgevoegde kaartje.

Veiligheid

4. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen detailberekeningen en uitwerkingen van de betonconstructies, staalconstructies, vloerconstructies en houtconstructies ter goedkeuring te worden ingediend. De betreffende werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de gegevens zijn goedgekeurd;

Gezondheid

5. Ten gevolge van een inwerking zijnde toilet, mechanisch ventilatiesysteem, warmwatertoestel, waterdrukinstallatie of een lift mag het geluidsniveau in een verblijfsgebied van een andere woonfunctie niet meer bedragen dan 40 dBA.

Installaties

6. Ter plaatse van de besloten ruimte waardoor een beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van tenminste 1 lux.

Bouwwerkzaamheden

7. U dient minimaal drie weken voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring een bouwveiligheidsplan aan het bevoegd gezag te overleggen.

Parkeren

8. U zorgt ervoor dat de huur of koop van ieder appartement gepaard gaat met de huur of koop van een inpandige gelegen parkeerplaats. Daarnaast zorgt u ervoor dat het gebruik van de overige bij het perceel behorende parkeerplaatsen ten dienste van de bewoners of hun bezoekers niet onmogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld door vervreemding aan derden).

Nadere aanwijzingen:

1. Voor het eventueel plaatsen van containers, schaftwagens en bouwmaterialen op of langs de openbare weg is ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening een vergunning vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening via telefoonnummer 035-6093674.

2. de fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval, en afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

3. Het benodigde sloopwerk en al het werk dat daarmee verband houdt moet volgens het Asbestbesluit en Asbestverwijderingsbesluit en het Bouwbesluit 2012, veilig plaats vinden, veilig en

zorgvuldig worden uitgevoerd. Het deskundig bedrijf, dat voor verwijdering van aanwezig asbest zorgt, moet beschikken over een KOMO – procescertificaat.

4. Op de bouwplaats moet worden bijgehouden naar welke bewerkingsinrichting, verwerkingsinrichting en of sorteer inrichting, de van het sloop - en bouwterreinterrein afkomende fractles van steenachtig bouw - en sloopafval wordt afgevoerd, conform het bouwstoffenbesluit. Op verzoek moeten deze bescheiden ter beschikking worden gesteld aan de behandelend inspecteur van de gemeente Soest.

N.B. Wij adviseren u naast alle tekeningen en berekeningen, een afschrift van deze bij de omgevingsvergunning behorende voorschriften aan uw gemachtigde en aannemer te verstrekken!

Bijlage 2 behorend bij besluit WABO-2017-0383-1600815 (vervolg)

ATTENTIE

1. Mogelijk heeft u op basis van de milieuregelgeving een nadere toestemming nodig of moet u een melding doen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer W. van den Broek, RUD Utrecht, tel. 06-18300565.

2. De onderhavige omgevingsvergunning ontheft u niet van de verplichting om, indien noodzakelijk, ook een 'omgevingsvergunning brandveilig gebruik' (art. 2.1 lid 1 onder d. Wabo) dan wel een 'gebruiksmelding' (art. 1.18 Bouwbesluit 2012) te doen. Of u vergunning- of meldingplichtig bent is afhankelijk van de manier waarop het gebouw gebruikt wordt (bijvoorbeeld café, kinderdagverblijf, kamerverhuur). Dit kunt u nagaan door via www.omgevingsloket.nl de vergunningcheck te doen.

3. U dient tijdig voor de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de diverse nutsbedrijven (gas-water-elektra) i.v.m. de eventuele aanwezigheid van dienstleidingen.

4. Het is verboden om op de openbare weg obstakels te plaatsen en over trottoirs te rijden. Tevens is het verboden om uitwegen te maken zonder vergunning.
Indien bovengenoemde maatregelen of werken in verband met de uitvoering van een bouwwerk op eigen terrein onmogelijk zijn, kan van deze verbodsbepalingen bij de afdeling Dienstverlening, team Vergunning & Handhaving van de gemeente Soest ontheffing worden aangevraagd (obstakelvergunning).
Indien ten gevolge van het bouwen schade ontstaat aan gemeente-eigendommen zal deze op last van de gemeente moeten worden hersteld of vanuit gemeentewege worden hersteld. De kosten van deze werkzaamheden zullen worden verhaald op de houder van de omgevingsvergunning.

5. Het plaatsen of laten plaatsen van obstakels, zoals bouwhekken en bouwmaterialen op en tegen de openbare weg, mag alleen op aanwijzing van een medewerker van de gemeente Soest. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer B. Hagen van de afdeling Realisatie. Hij geeft u aanwijzingen over de plaats en hoogte van de obstakels om verkeersonveilige situaties te voorkomen.

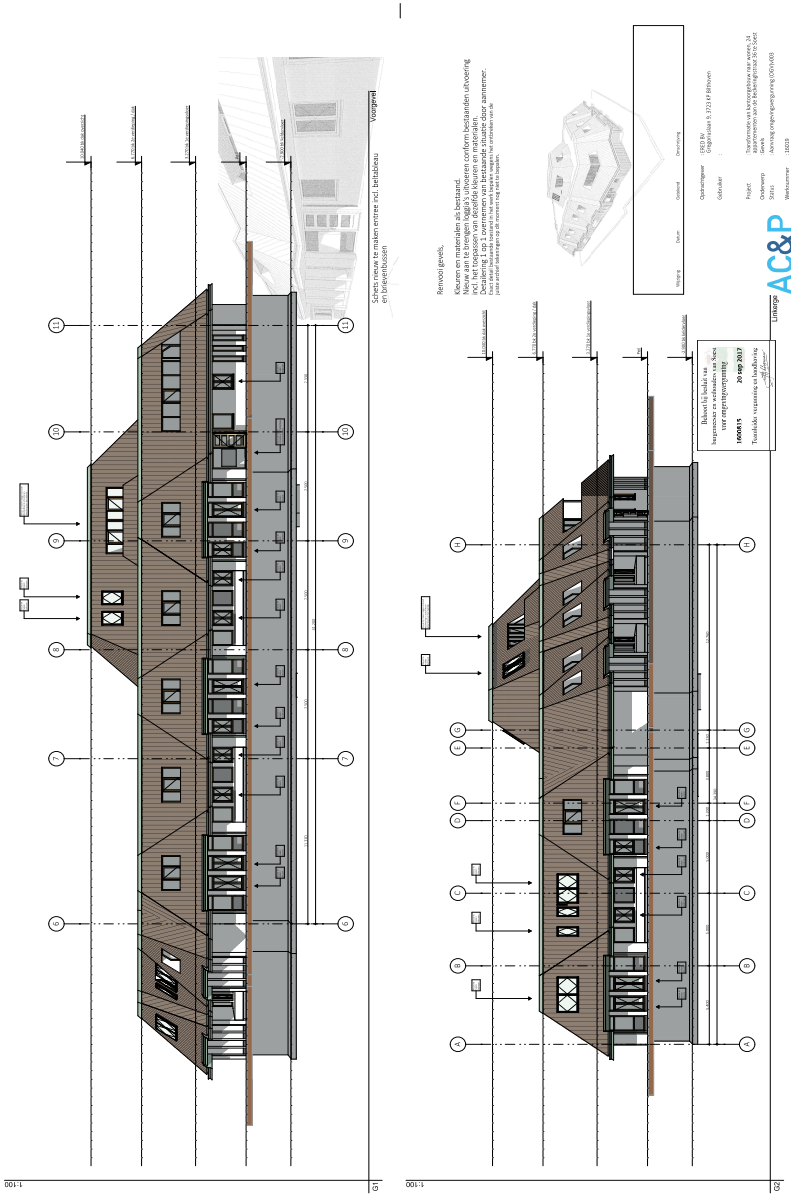
6. Voor het plaatsen van een bronbemaling of het anderszins onttrekken van grondwater dient u altijd vooraf een melding te doen bij het waterschap. Informatie hierover is te verkrijgen op de website van het waterschap (www.wve.nl).
Het is van het grootste belang deze informatie in een zo vroeg mogelijk stadium in te winnen. In enkele gevallen kan het zijn dat u een aparte watervergunning nodig heeft. Het waterschap bepaalt naar aanleiding van uw melding of u een vergunning nodig heeft.
Als u water uit de bronbemaling wilt lozen op de riolering van de gemeente, dient u hier altijd een vergunning voor aan te vragen. Informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente Soest (www.soest.nl). Een vergunning dient te worden aangevraagd via het formulier "aanvraag rioolaansluiting".
Als u water uit de bronbemaling wilt lozen op oppervlaktewater, dient u hier altijd een vergunning voor aan te vragen. Informatie hierover is te vinden op de website van het waterschap (www.wve.nl). Een vergunning kan aangevraagd worden via het formulier van de watervergunning.

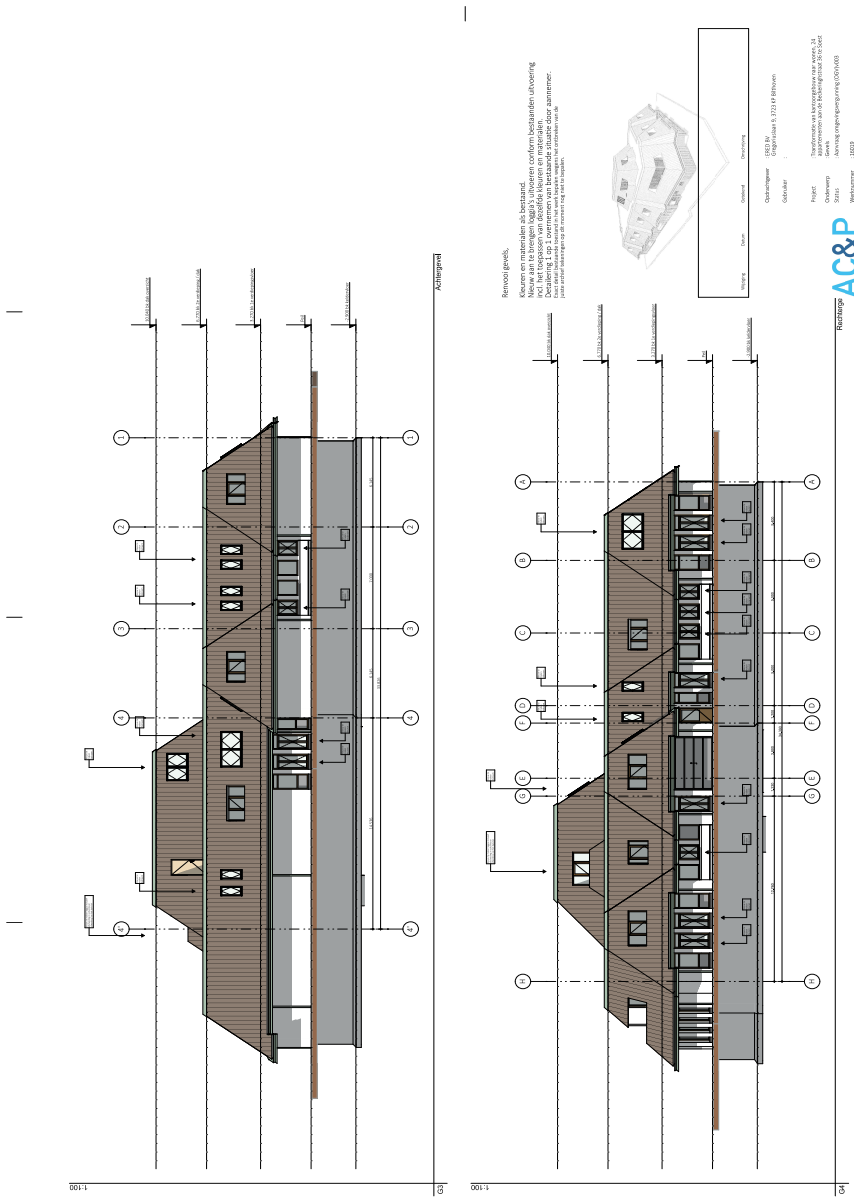
7. De inbraakveiligheid van gebouwen en woningen wordt -onder meer- door toepassing van daartoe geschikte bouwtechnische maatregelen en hang- en sluitwerk aanzienlijk versterkt. Verwezen wordt naar de Nederlandse Norm NEN 5088 en 5089 (Inbraakveiligheid van gebouwen. Bouwtechnische beveiliging van woningen. Uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft). Hierover is een brochure te verkrijgen bij de gemeente.

8. Wellicht ten overvloede maken wij u erop attent dat u de aan de omgevingsvergunning verbonden verplichtingen dient na te komen. Als blijkt dat u niet conform de omgevingsvergunning hebt gebouwd of dat u het bouwwerk niet overeenkomstig de vergunning gebruikt dan kan dit gevolgen hebben. Informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente Soest (www.soest.nl).

Bijlage

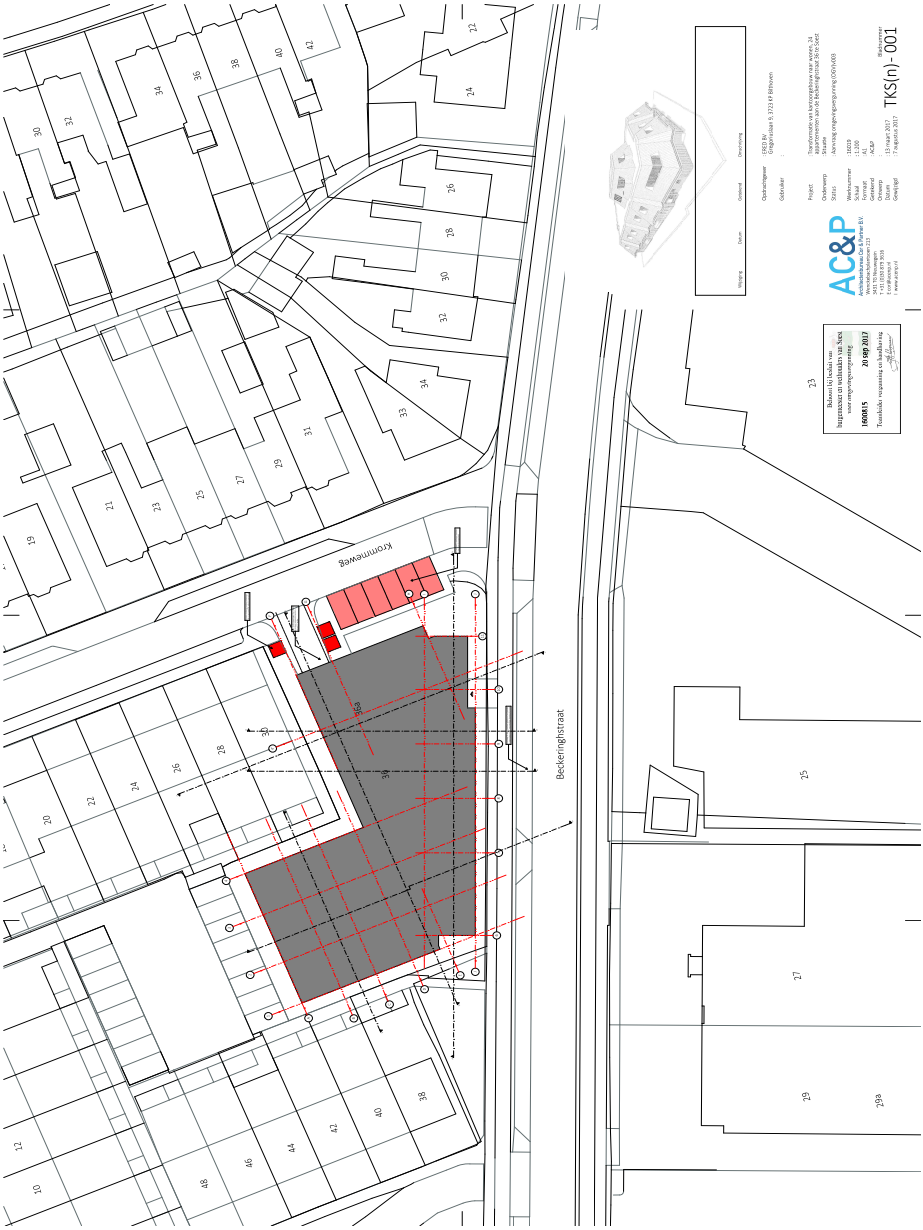
43815_tekening 1.pdf


Voorgevel
Schets nieuw te maken entree incl. beletasseau en brievenbussen
Renovo gevels.
Kleuren en materialen als bestaand.
Nieuwe kozijnen in houten kozijnen conform bestaanden uitvoering incl. hardstenen vensterbanken.
Detailering 1 op 1 overnemen van bestaande situatie door aannemer.
Het aanbrengen van isolatie kleuren en materialen.
Juiste onderhoudsmaatregelen dit moment nog niet te bepalen.
Bouwvergunning
TKS(n)- 003
AC&P
Opdrachtgever
Gebruiker
Project
Onderwerp
Status
Werknummer
Schaal
Formaat
Datum
Gewijzigd
15 maart 2017
7 augustus 2017
Bouwvergunning
Toestemming
Verlening
Verzonden
Verjaring
Bouwvergunning
1600615
20 sep 2017


Achtergevel
Rechtergevel
Renovatie gevels.
Kleuren en materialen als bestaand.
Nieuwe kozijnen, ramen en deuren conform bestaanden uitvoering
incl. hardstenen dagkanten en stalen lateien.
Detailering 1 op 1 overnemen van bestaande situatie door aannemer.
Alle maten dienen door aannemer te worden gecontroleerd.
Juiste ankerhaksoorten op dit moment nog niet te bepalen.
AC&P
Architecten & Planners BV
Woensdrechtsteenweg 215
4624 BC Bergen op Zoom
T 031 (0)165 876 900
F 031 (0)165 876 910
I www.acp.nl
Opdrachtgever
ERES BV
Gregoriusplaat 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker
Project
Transformeren van kassenpalthuis naar woning, 2 appartementen, 1 studio en 1 atelier met 1 kantoor
Onderwerp
Gevels
Status
Aanvraag omgevingsvergunning (OOV/ebl)
Werknummer
16020
Schaal
1:100
Formaat
A1
Gemaakt
ACAp
Ontwerp
15 maart 2017
Definitief
7 augustus 2017
Tekeningnummer
TKS(n)- 004

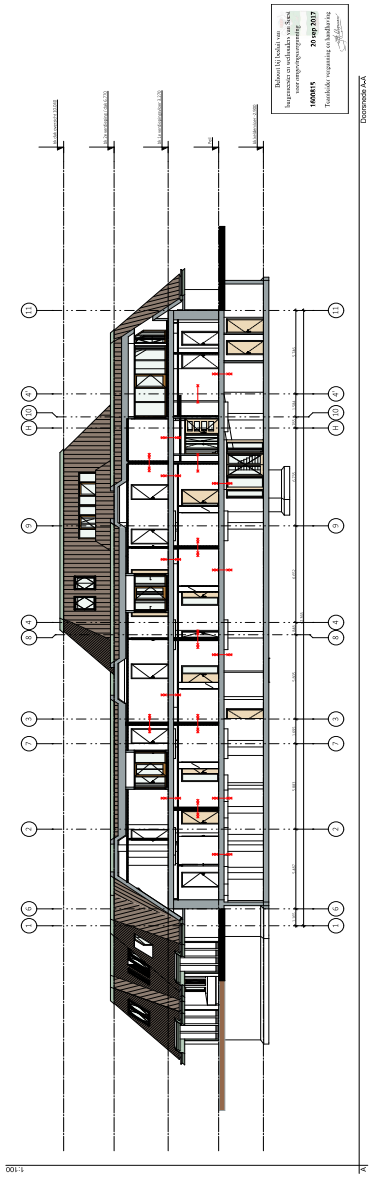
Bijlage

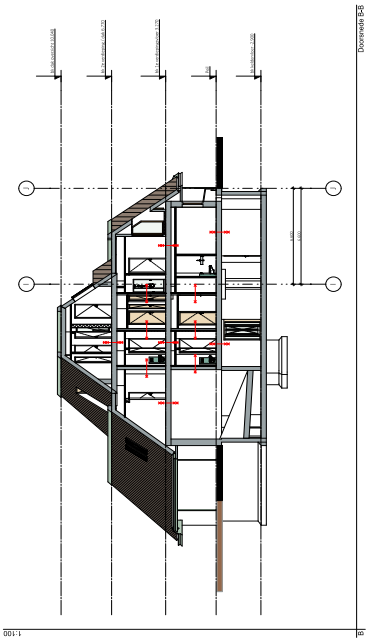
43815_tekening 2.pdf


Kronimeweg
Beckeringhstraat
Bebouwing
Verkeer
Verkeersring
Opdrachtgever
Gebruiker
Project
Onderwerp
Status
Tekeningnummer
Schaal
Formaat
Gemeente
Ontwerp
Tekening
Gewijzigd
Bijlagenummer
TKS(n)- 001
Inspraaknota en verbeelding van Sexta
Tijdelijke wijziging en handhaving
Beckeringhstraat 23
Bebouwing
Verkeer
Verkeersring
Opdrachtgever
Gebruiker
Project
Onderwerp
Status
Tekeningnummer
Schaal
Formaat
Gemeente
Ontwerp
Tekening
Gewijzigd
Bijlagenummer
TKS(n)- 001

Bijlage

43815_tekening 3.pdf





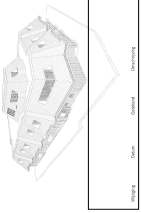
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Sloten voor omgevingsvergunning

1600815 **20 sep 2017**

Toestelde vergunning en handhaving

Renovatie gevels.

Kleuren en materialen als bestaand.
Materialen en kleuren worden in overleg met Toezicht en Handhaving conform bestaanden uitvoering incl. het aanbrengen van dakrand.
Het is toegestaan om dezelfde kleuren en materialen te gebruiken.
Detailering 1 op 1 overnemen van bestaande situatie door aannemer.
Het is toegestaan om dezelfde kleuren en materialen te gebruiken.
Juiste ankerhaksoorten dit moment nog niet te bepalen.

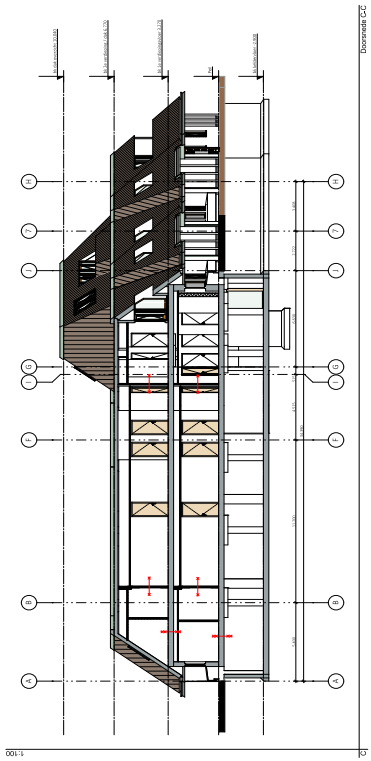


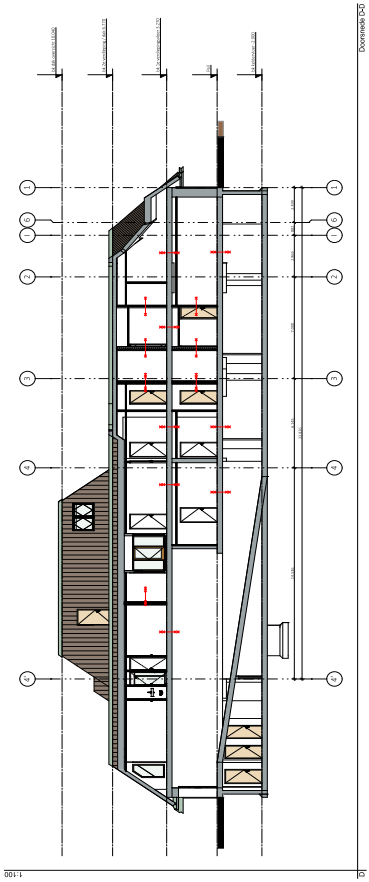
Tekening: Doorsnede A-A' en B-B
Status: Vergunning
Opdrachtgever: ERES BV
Gregorius laan 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker: -

AC&P
Architecten & Planontwikkelaars B.V.
Wenckebachlaan 233
1056 AB Amsterdam
T 020 3303 870 3010
F 020 3303 870 3011
E www.acp.nl

Project: Transformeren van kantoorpand aan weg 2 tot 4 appartementen en 1 penthouse met 2 lagen met dakopbouw
Onderwerp: Doorsnede A-A' en B-B
Projectnummer: 16020
Schaal: 1:100
Datum gereed: 15 maart 2017
Gemeten door: AC&P
Ontwerp: -
Tekening: -
Gewijzigd: 7 augustus 2017

Bijlagenummer: TKS(n)- 009





Renovi gevels.
Kleuren en materialen als bestaand.
Nieuwe ramen en deuren zullen in hoofdzaken conform bestaanden uitvoering incl. het originele glas worden geplaatst.
Detailering 1 op 1 overnemen van bestaande situatie door aannemer.
Indien niet herstelbaar, vervangen door nieuwe, passende elementen.
Laste anterieur kleuren en -ik moment nog niet te bepalen.

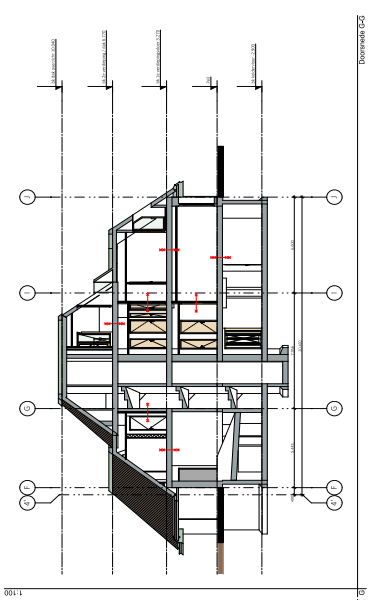
Verhuring: Koper: Verkoper: Verhuring:

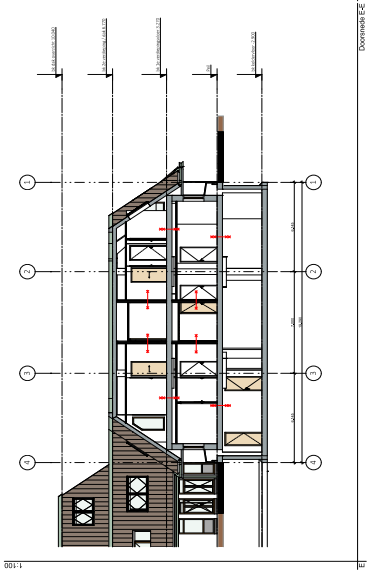
Opdrachtgever: ESES BV
Gregoriuslaan 9, 3723 HV Bilthoven
Gebruiker: -

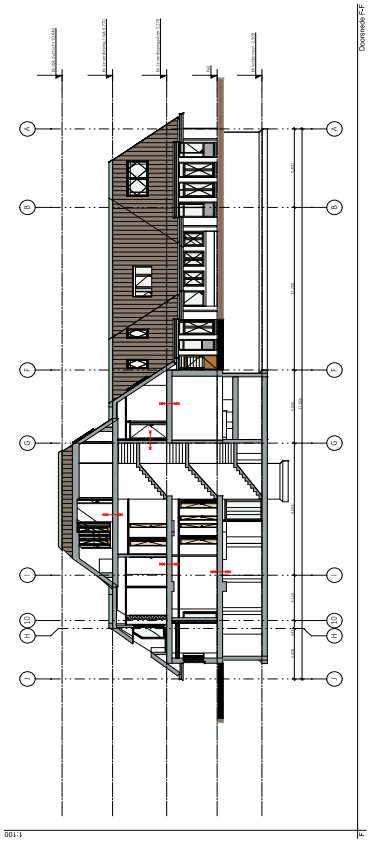
Project: Transformeren van kantoorgebouw naar woning, 2 appartementen en 1 penthouse met 4 parkeerplaatsen aan het Doornsteeg C-C / D-D
Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning (OVV) WABO
Status:
Werktekeningen: 1:100
Schaal: 1:100
Formaat: A3
Getekend: AC&P
Ontwerp: 15 maart 2017
Gecontr.: 7 augustus 2017
Gereleased:

AC&P
Architectenbureau AC&P BV
Wondelgemlaan 111
9051 Gent
T 091 830 895
F 091 830 915
E info@acp.be
I www.acp.be

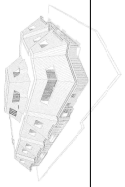
Bladnummer: TKS(n)- 010







Renovi gevels.
Kleuren en materialen als bestaand.
Nader te bepalen in overleg met de gemeente conform bestaanden uitvoering
incl. het aanbrengen van isolatie.
Detailering 1 op 1 overnemen van bestaande situatie door aannemer.
Alle kozijnen worden vervangen door nieuwe kozijnen.
(zoals antiek/klassieke/enz.dit moment nog niet te bepalen.



Plattegrond
Voorzijde
Achterzijde
Omschrijving

Opdrachtgever: ERES BV
Gregoriusplaat 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker: -

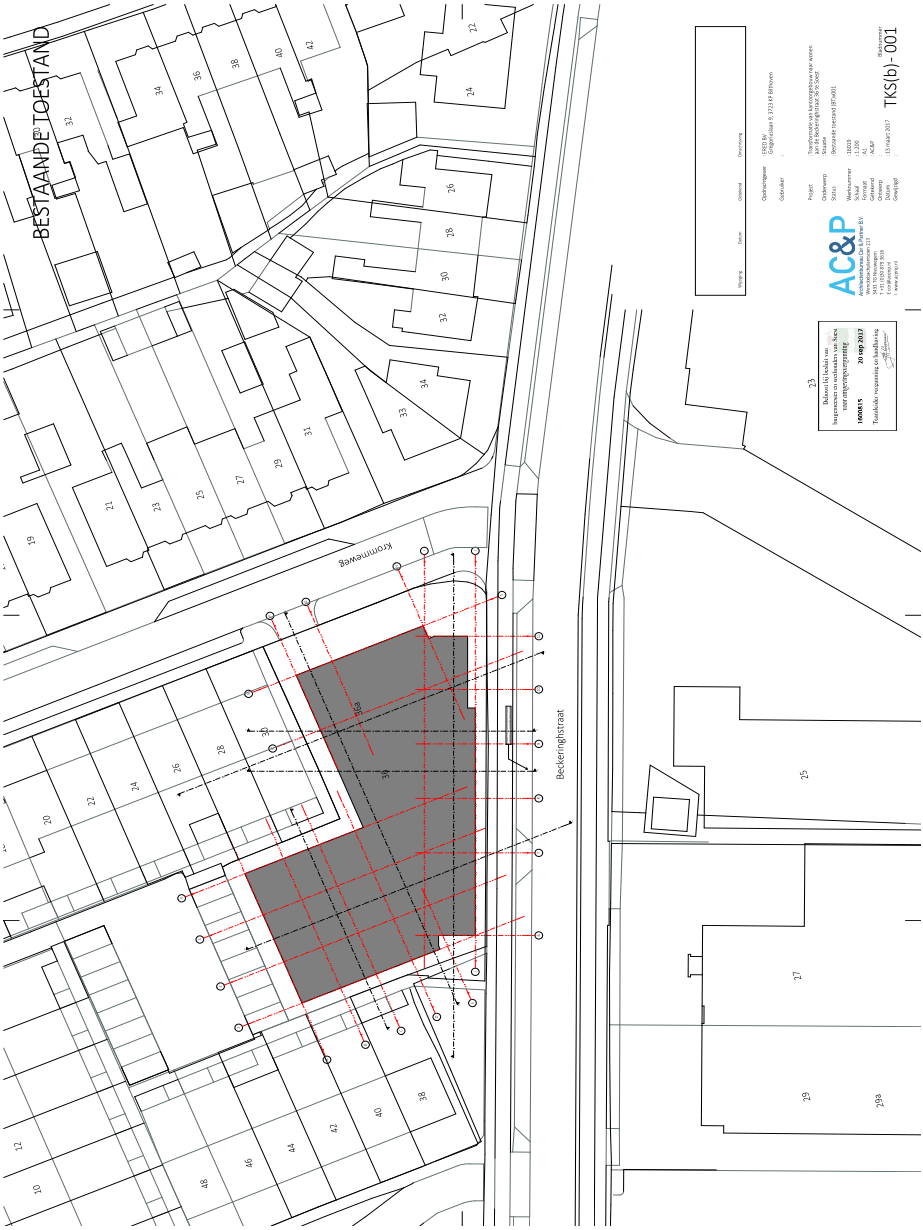
AC&P
Architecten & Planontwikkelaars B.V.
Weverstechtsbaan 215
3526 AE Utrecht
T 030 2330 870 / 3535
F 030 2330 871
I www.acp.nl

Project: Transformeren van kantoorpand naar woning, 2 appartementen en 1 penthouse met 4 parkeerplaatsen
Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning (OOV/ebl)
Status: -
Tekeningnummer: 10020
Schaal: 1:100
Formaat: A1
Gemaakt: ACAp
Ontwerp: -
Controle: -
Gewijzigd: 7 augustus 2017

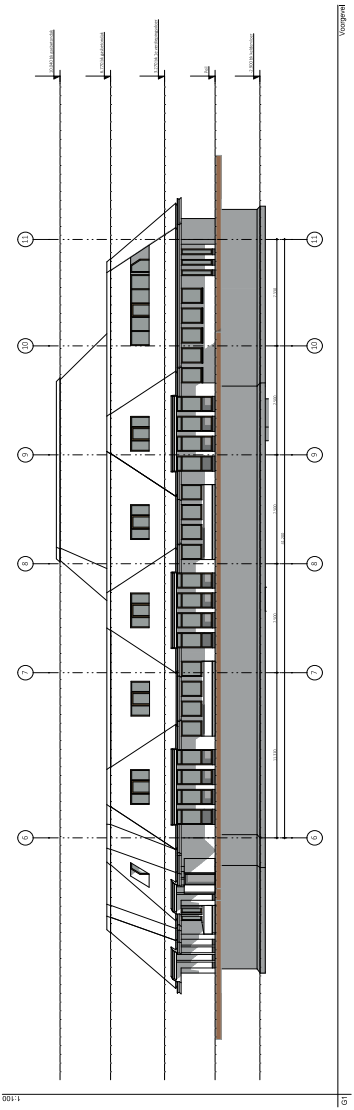
Bijlagenummer
TKS(n)- 011

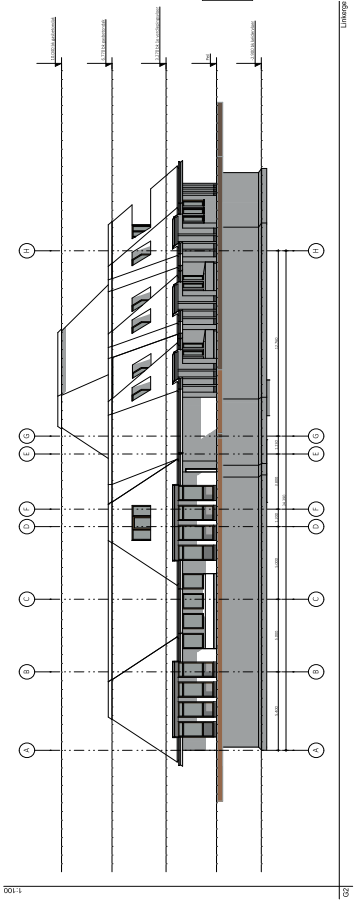
Bijlage

43815_tekening 4.pdf


BESTAANDE TOESTAND
Kronimeweg
Beckeringhstraat
Bijlage 23
Bijlage bij besluit van burgemeester en wethouders van Amsterdam
voor omgevingsvergunning
16008415 20 sep 2017
Tijdelijke verandering en handhaving
AC&P
Architecten & Planologen
Amsterdam
Wenckebachstraat 215
1057 EX Amsterdam
T 020 3303 875 3010
E info@acp.nl
I www.acp.nl
Opdrachtgever
Gebruiker
Project
Onderwerp
Status
Werknummer
Schaal
Formaat
Gemeente
Opmeting
Datum
Gewijzigd
Bijlagenummer
TKS(b)- 001
13 maart 2017

BESTAANDE TOESTAND

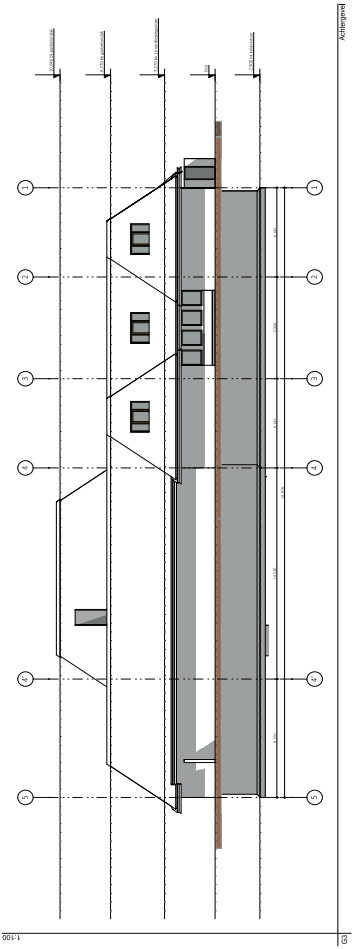


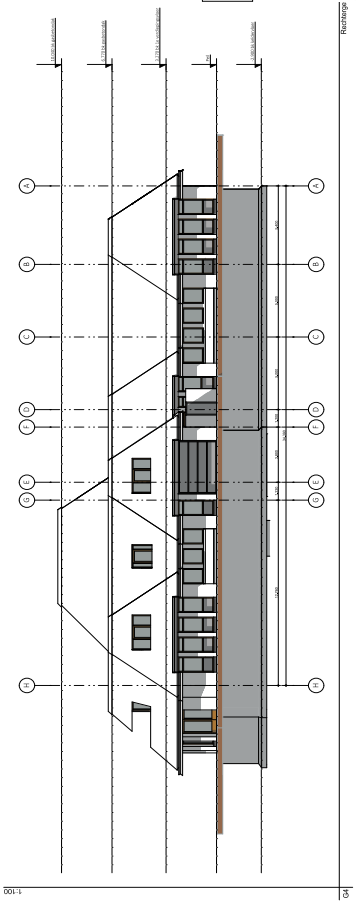


Opdrachtgever: ERES BV, Gregoriuslaan 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker:
Project: Transformatie van kantorengebouw naar wonen
Onderwerp: Bestaande toestand
Status: Aanvraag Monumentenvergunning
Tekeningnummer: TKS(b)- 002
Schaal: 1:100
Formaat: A3
Datum: 15 maart 2017

AC&P
Architecten & Planners
Weesperstraat 113-115
1018 VN Amsterdam
T 020 3303 870
F 020 3303 8705
E info@acp.nl
I www.acp.nl

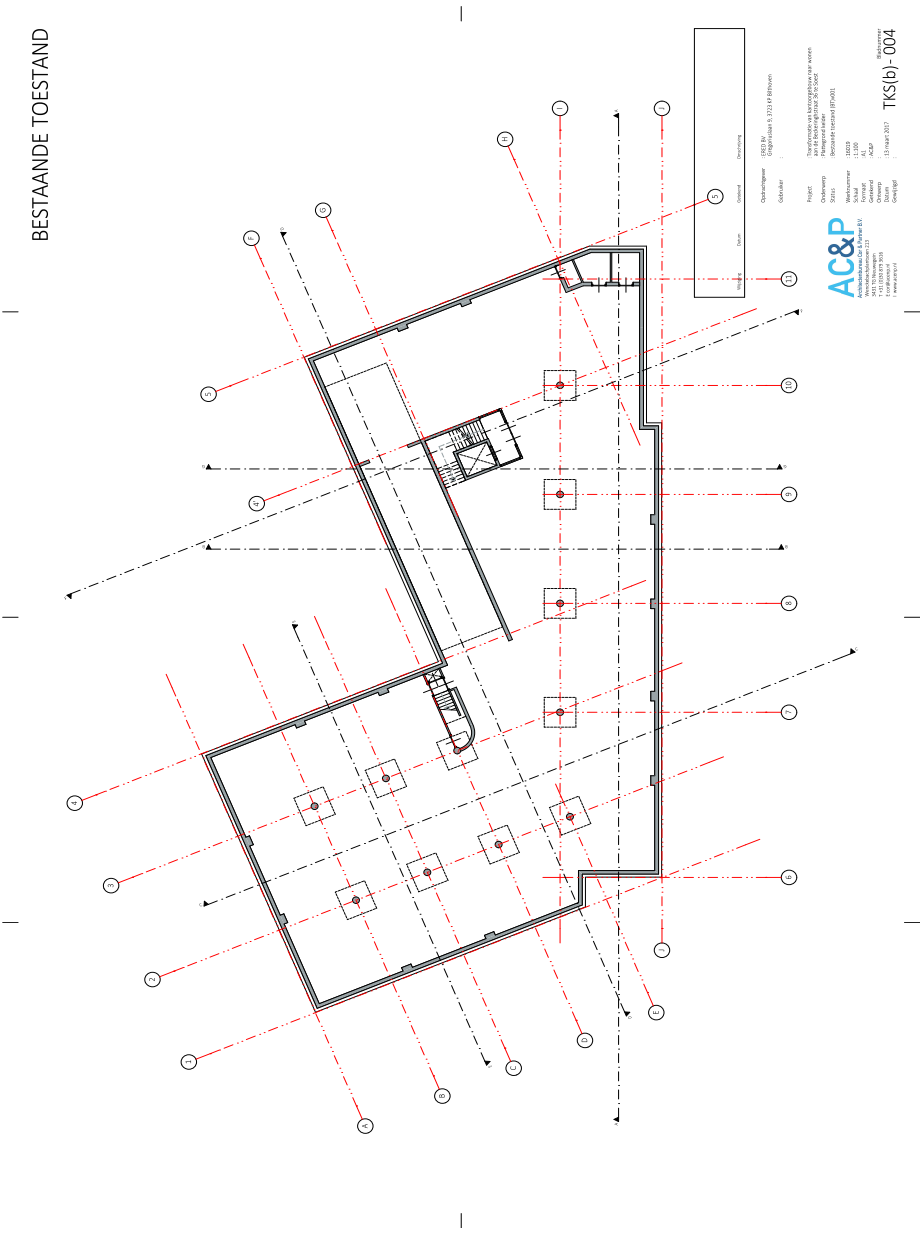
BESTAANDE TOESTAND

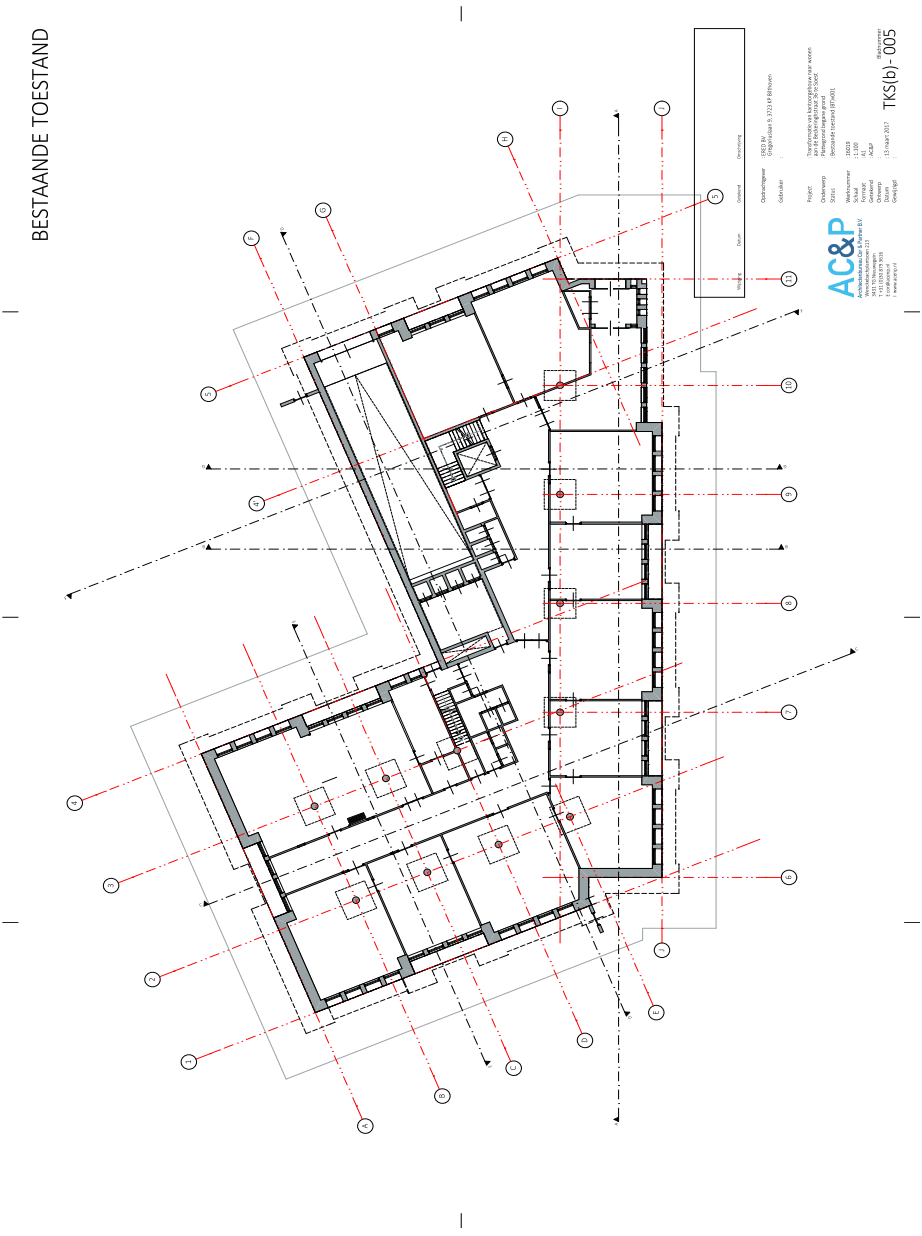


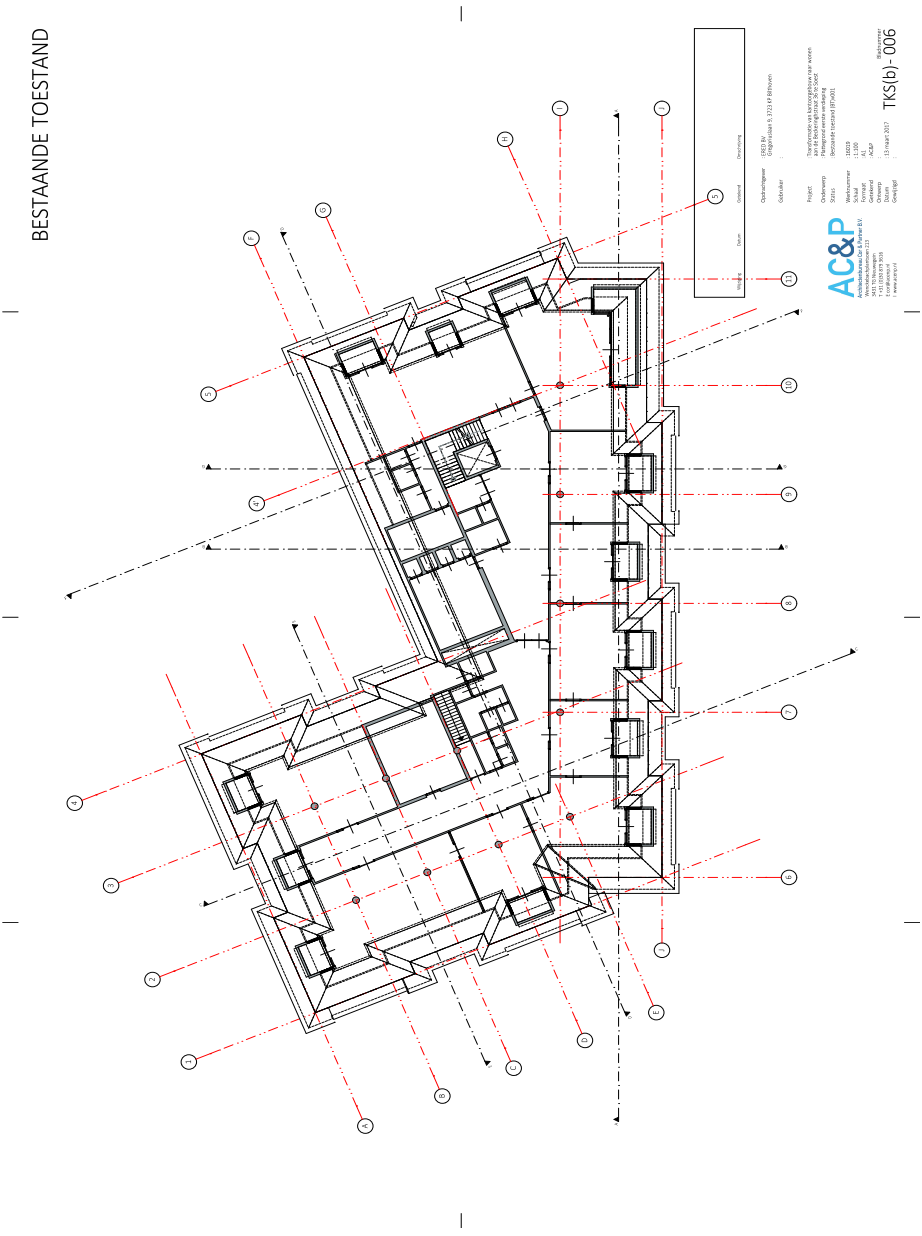


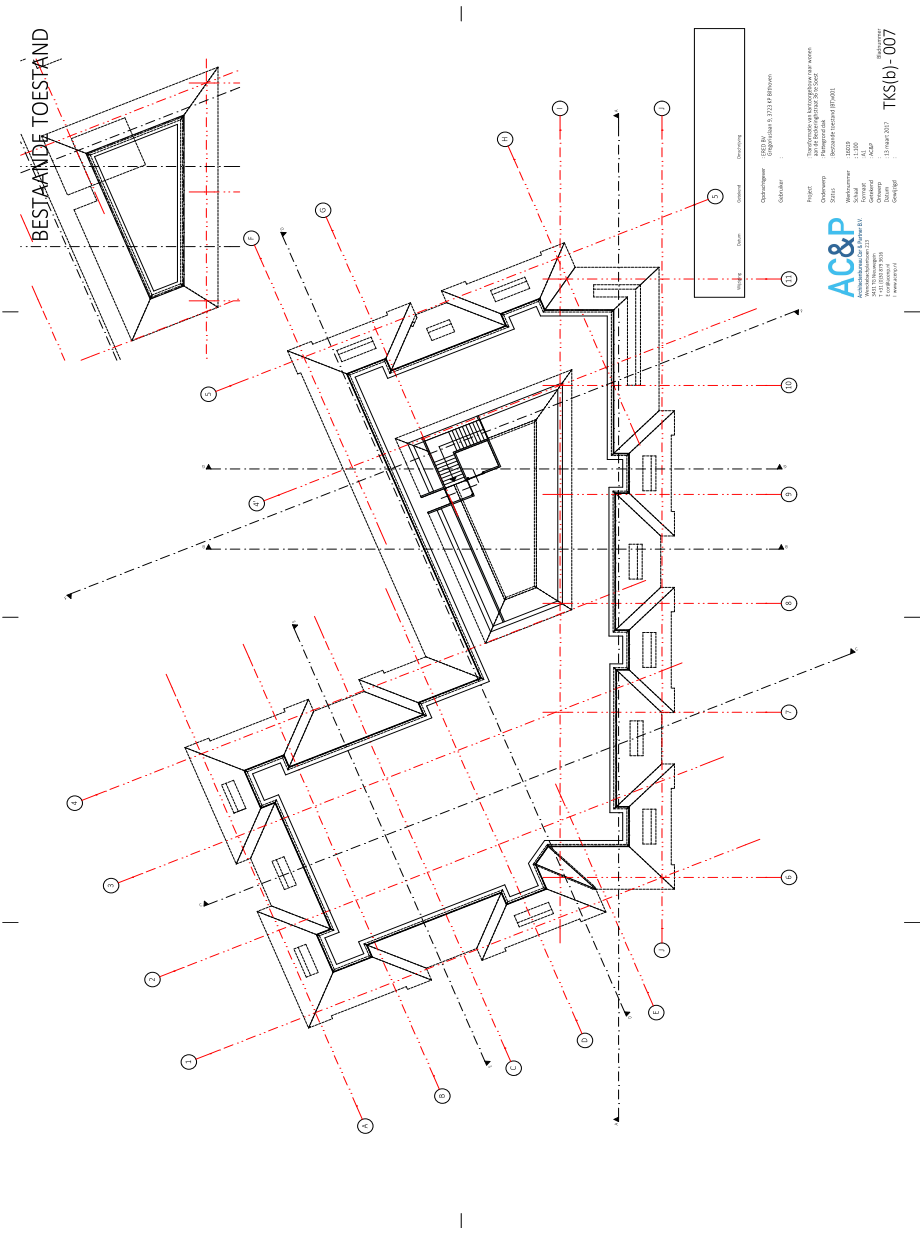
Opdrachtgever: ESED BV, Gregoriuslaan 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker: -
Project: Transformatie van kantoorgebouw naar wonen, Amsterdamseweg 237 Amsterdam
Onderwerp: Gevels
Status: Aanvraag Bouwvergunning (BPV401)
Tekeningnummer: 18019
Schaal: 1:100
Formaat: A1
Gemeente: Amsterdam
Omvang: 4 t/m 7
Datum: 15 maart 2017
Gewijzigd: -
Bijlagenummer: TKS(b)- 003

AC&P Architecten & Planners BV
Weesperstraatsteenweg 213
1018 DH Amsterdam
T 020 (0)20 679 3616
F 020 (0)20 679 3618
E info@acp.nl
I www.acp.nl

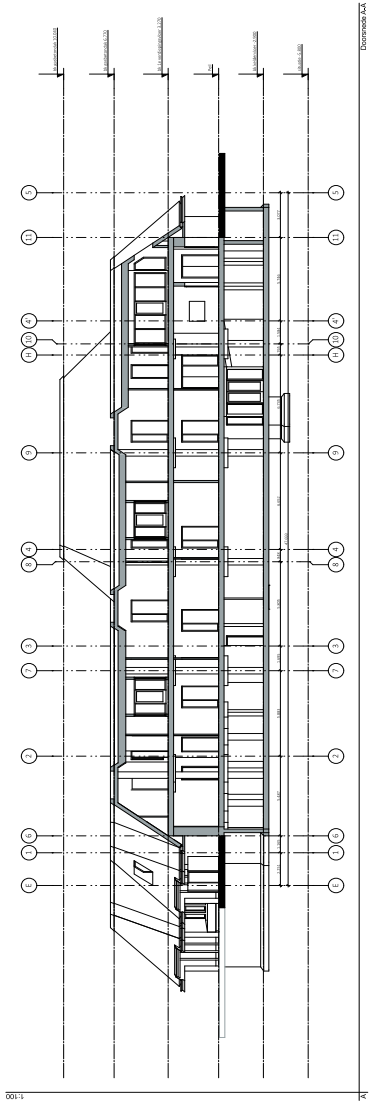

BESTAANDE TOESTAND
TKS(b)- 004

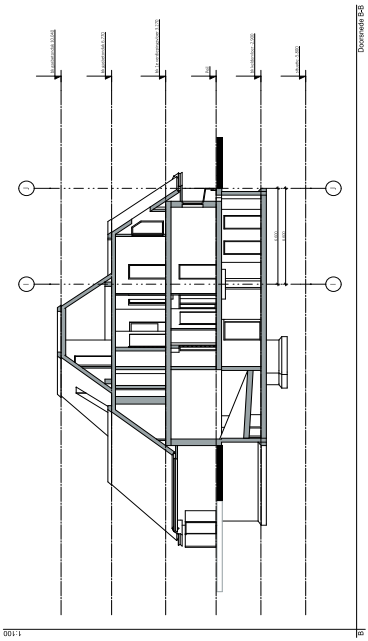

BESTAANDE TOESTAND
TKS(b)- 005
AC&P


BESTAANDE TOESTAND
TKS(b)- 006
AC&P


BESTAANDE TOESTAND
AC&P
TKS(b)- 007

BESTAANDE TOESTAND





Wijziging	Datum	Verwerkt	Verwerking

Opdrachtgever: ESED BV
Gregoriuslaan 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker: -

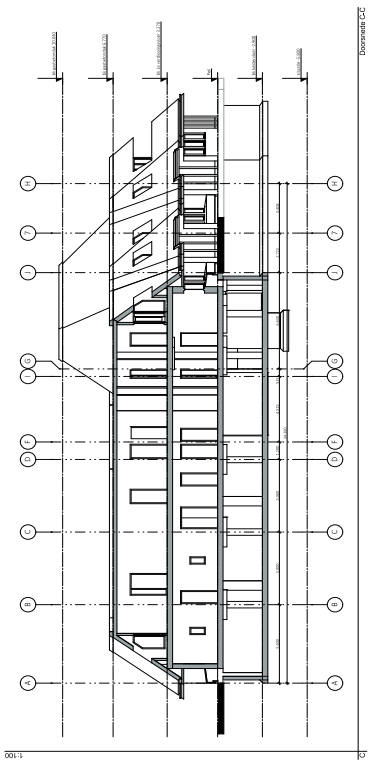
AC&P
Architecten Consulenten Planontwikkeling B.V.
Wenakkerlichtenvoorde 215
7271 CA Borculo
T 0545 850 899
E info@acp.nl
I www.acp.nl

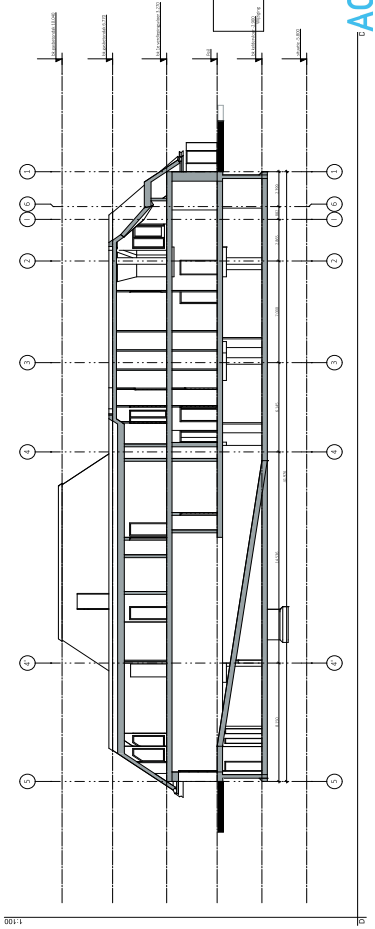
Project: Transformatie van kantoorgebouw naar wonen
Adres: Amsterdamseweg 215 Arnhem
Doorsnede A-A' + B-B
Gemeente Arnhem, sectie AP, perceel 1875, A01

Ontwerp: Wim Zimmerman
Schaal: 1:100
Formaat: A1
Gemeente: Arnhem
Opdracht: AC&P
Ontwerp: -
Datum: 13 maart 2017
Gewijzigd: -

Tekeningnr: TKS(b)- 008

BESTAANDE TOESTAND





AC&P
Architecten Consulenten Planontwikkeling B.V.
Wenckebachstraat 233
5652 AM Eindhoven
T 031 (0)30 693 7878
F 031 (0)30 693 7879
E www.acp.nl

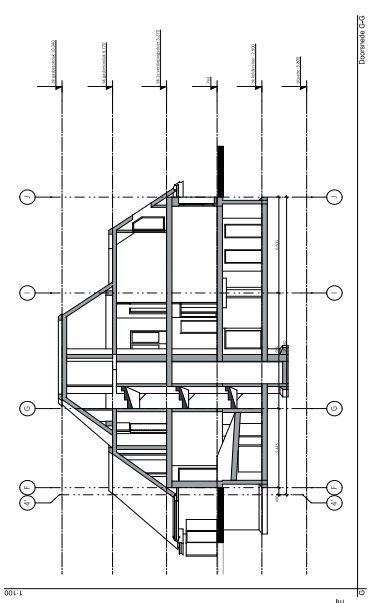
Opdrachtgever: ERES BV
Gregoriuslaan 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker: -

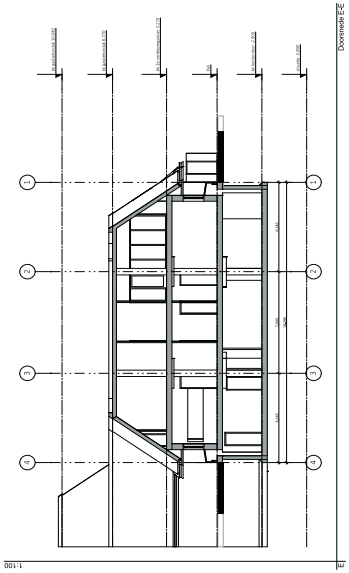
Project: Transformatie van bedrijfspand naar wonen met 4 appartementen en 2 winkels
Doorsnede C-C + D-D
Bestaande situatie (BTW001)

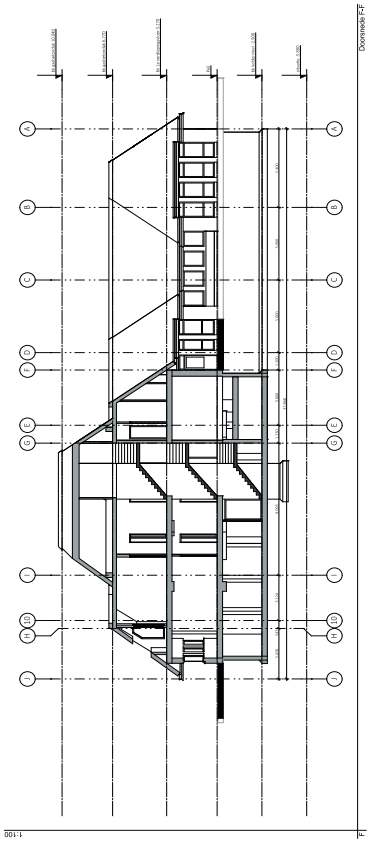
Onderwerp: -
Status: -
Werktekeningen: 1:100
Schaal: 1:100
Formaat: A1
Getekend: AC&P
Ontwerp: -
Controle: -
Gewijzigd: 15 maart 2017

Bijlagenummer: TKS(b)- 009

BESTAANDE TOESTAND







Tekening | Datum | Omschrijving

Opdrachtgever: ERES BV, Gregoriuslaan 9, 3723 HP Bilthoven
Gebruiker: -

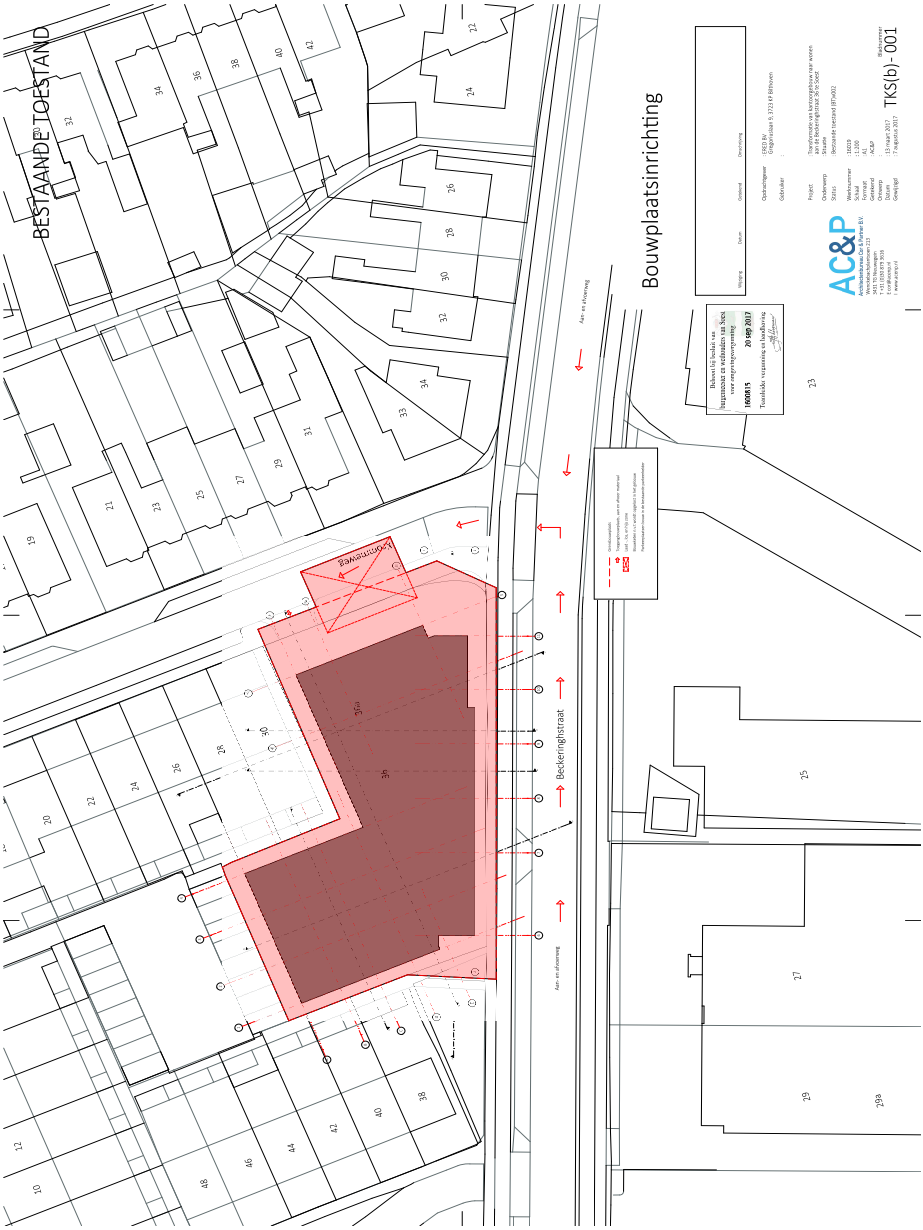
AC&P
Architecten & Adviseurs BV
Weverstechtsemmen 215
3607 MD Maarssen
T 031 (0)346 575 9555
info@acp.nl
I www.acp.nl

Project: Transformatie van kantongebouw naar wonen met 4 appartementen en 2 studio's
Ontwerp: Doorsnede E-F / F-F / G-G
Status: Bestaande situatie (BP/001)
Werknummer: 16020
Schaal: 1:100
Formaat: A1
Gemeten: AC&P
Ontwerp: -
Getekend: -
Gewijzigd: 13 maart 2017

Bijlagenummer: TKS(b)- 010

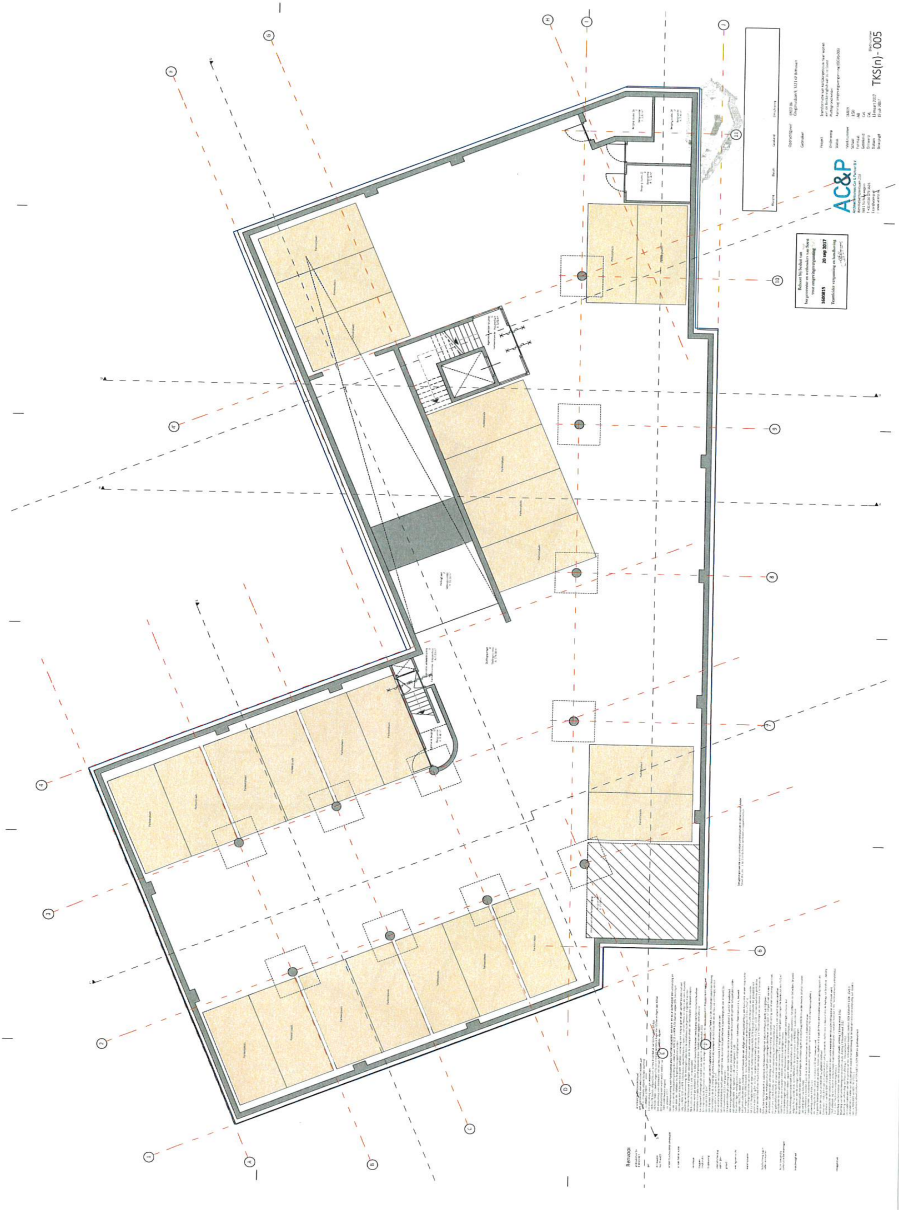
Bijlage

43815_tekening 5.pdf


BESTAANDE TOESTAND
Bouwplaatsinrichting
Beckeringhstraat
Aan- en afvoerweg
Aan- en afvoerweg
Bouwvlak
Bebouwing
Verharding
Opdrachtgever
Gebruiker
Project
Onderwerp
Status
Tekeningnummer
Schaal
Formaat
Datum
Gewijzigd
AC&P
TKS(b)- 001

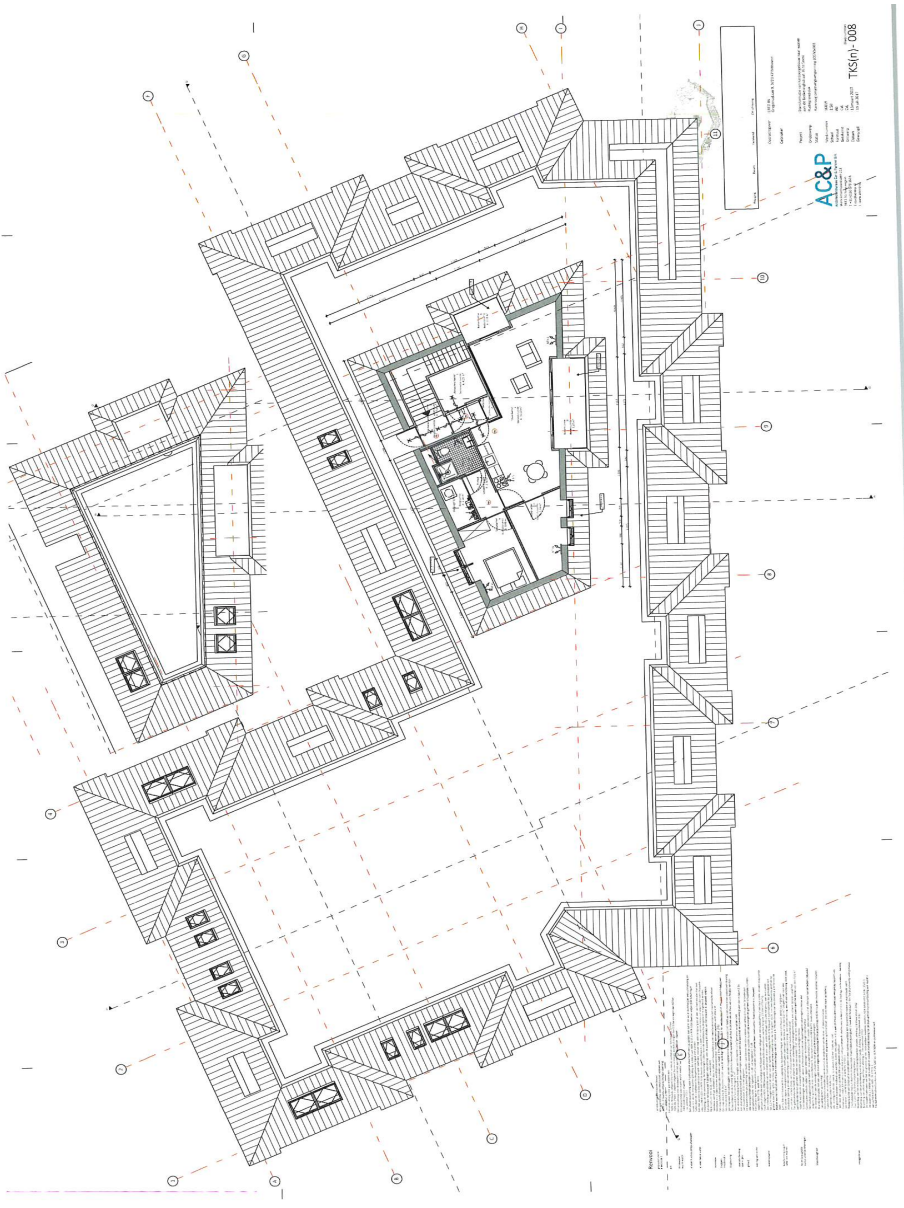
Bijlage

43815_tekening 6.1.pdf


AC&P
TKS(n)- 005


AC&P
TKS(n)- 006


AC&P
TKS(n)- 007


AC&P
TKS(n)- 008

Bijlage

43815_tekening 7.pdf

Renvooi

gebruiksfunctie
oldercriteit

- voor functie (bestaande bouw)
- Een verordening voor elektriciteit voldoet aan:
- NEN 3140 (bestaande uitgaat 01/ajan opening

gas
- Een verordening voor gas voldoet aan:
- NEN 3078 (bestaande uitgaat 01/een normale werkbuis van ten naagste 0,5 bar

drinkwater
- Een verordening voor drinkwater voldoet aan: KIWA BRL 2009 (bestaande uitgaat 01/een normale werkbuis van ten naagste 4 bar en lager dan 40 bar

warm water
- Een verordening voor warm water voldoet aan:
- NEN 3028 (bestaande uitgaat 01/ bouwbesluit 2012

afvoer huishoudelijk afvalwater
- Een afvoerverordening voor huishoudelijk afval heeft een capaciteit, een lucht- en waterdichtheidsvereis aansluiting en een ventilatie- en reinigingsvoorziening conform NEN 3215 en NTR 3215 (bestaande uitgaat 01/ bouwbesluit 2012 Een afvoer van de installaties tot de gemeente gescheid worden

afvoer hemelwater
- Een verordening voor hemelwater voldoet aan: - de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens NEN 3215 en NTR 3215 (bestaande uitgaat bepaalde capaciteit van ten minste de volgens de norm bepaalde
- Een verordening voor hemelwater voldoet aan: - de opvang en afvoer van hemelwater met een volgens
- Een binnen het bouwwerk gelegen voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater (), bepaald volgens NEN 3215 en NTR 3215, luchtr- en waterdichtheid

ventilatie
- Een verordening voor ventilatie voldoet aan: - de minimale toevoer hoeveelheidsnormen Een mechanische afvoer- ventilatie is de ruimte wordt gemaakt door middel van een (gaste) ventilatie unit.

trappen
- Een trap heeft afmetingen die voldoen aan tabel 2.33 van bouwbesluit 2012

Regelmaatverdeel
- Een trap heeft een maximale hoogte van 2,70 meter en een maximale breedte van 1,20 meter is te liggen, dust is de bepaalde hoeveelheid van de betreffende trappen te waarborgen en te zorgen dat de weegsom enigheidseisen etc.

trapbordes
- Een trap dust 3/a de bovenste trede, voor de volledige breedte van de trap, aan op een vloer met een opperviakte van ten minste 0,8 m²

traplooping
- Een trap voor het overbrugger van een hoogteverschil van meer [m² heeft aan de minste een vloer/ plaats een leuning. Bij bouw-klar is de leuning bij gerenkte bouw die voldoet van het bredeste van de trap, op een hoogte van ten minste 1,0 meter boven de trede

vloerafschieding
openingen
- Een vloerafschieding heeft een hoogte van ten minste 1,0 m' gemeten vanaf de vloer
- Een vloerafschieding heeft geen openingen waardoor een bol (aaz met een diameter groter dan in tabel 2.19 van bouwbesluit 2012 kan worden

gehuid
- De bouwkonstruktie/gevelopbouw van buiten naar binnen dient te voldoen aan artikel 3.3 van het bouwbesluit
- Alle aanwezige/toekomstbesluiten en vloeren (minstde de wanden tussen de woningen en gemeenschappelijke ruimten

gebruiksoppervlakte
- Het gebruiksoppervlak van een functie wordt bepaald volgens NEN 2580
- Tl vloeri achter deze middel van een functie/ruimte is een hoogte van ten minste 2,6 m' gemeten vanaf de bovenkant van de vloer tot aan de onderkant van het plafond/de onderkant van een eventuele verlaagd plafond.
- gemeten is de [, 2 m2.

geluid nagalm
- Een verordening voor toegepaste constructie- en vloer-vrijheidsgeluid een tussen units of een bedrijfsruimte, bepaald volgens NEN 2778, waarde klasse

warmte/vrijheid
- Een constructie die een scheiding vormt tussen een verblijfsgebied, een tussen units of een bedrijfsruimte, en een kruipruimte of de buitenlucht voldoet aan de eisen voor warmte/vrijheid volgens NEN 2778.

warmteprisma
- Een scheidingsconstructie van een trappenhuis of een badkuimte heeft een oppervlakte gemeten vanaf de grond van een ruimte, tot 1,2 m² hoogte boven de vloer van de ruimte van volgens NEN 2778 bepaalde waterspanne die gemiddeld niet

beschermingtegen
vallen en inzagen
- Een vloer heeft een hoogte van ten minste 1,0 m' gemeten vanaf de vloer
- Een vloer heeft geen openingen waardoor een bol (aaz met een diameter groter dan in tabel 2.19 van bouwbesluit 2012 kan worden

Pc en IT wandtst
constructie bekledingen
- Een verordening voor staal (vloer- en hoofdconstructies en ruggesteigen en toleranges constructies)
- Een verordening voor beton (vloer- en hoofdconstructies en ruggesteigen en toleranges constructies)

brandveiligheid
- De bouwkonstructie/gevelopbouw van buiten naar binnen dient te voldoen aan artikel 3.3 van het bouwbesluit
- De totale bouwkonstructie heeft een brandwerendheid van tenminste 60 minuten, gebaseerd op het criterium van bezwijken, bepaald volgens het gestelde in de norm NEN 6071. Hetzelfde geldt voor de constructie volgens NTA 6072 staalconstructies.
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Alarmbijkomstuitrust) met een alarmband tegen brandoverslag en te bevatten/eg (NEN6063) van een minuten (62 of 60 minuten
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- De bouwkonstructie worden (open door de (in onderkant kan de (ster- of dakconstructie
- Gotische/ribs- en rondenbeton (met ronvormen), aangebracht op een lichtmet, /28 rolt met back op betons,
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Alle warmtegeïsoleerde wanden en vloeren 60 min. brandwerend.
- Bij gebruik (in bouwwerkbeheid van wanden, natuurstenen, kalken, e.d. is aan te nemen door middel van een gelijkg tapport van
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Gemt.vullers/schotten van een verdeelruimte heeft geen openingen die breder zijn dan 0,1 m² . Of grofir met een een
- dikte/diam.opening en een ,omvang ons een afmeer.inrichtening voor 'luchtwerking, een afvoerverzorging voor roek,
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Een gelijk.dichte.rite heeft in plaatse van een ,rivaardige ,inrichtingsvoorzie,nc, een scherm tot een vanaf het
- aandachtende (even gemeten.vloeple van ten minste 0,4 m² ; het scherm heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m²
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Een verordening voor staal (vloer- en hoofdconstructies en ruggesteigen en toleranges constructies)
- Een verordening voor beton (vloer- en hoofdconstructies en ruggesteigen en toleranges constructies)
- De totale bouwkonstructie heeft een brandwerendheid van tenminste 60 minuten, gebaseerd op het criterium van bezwijken, bepaald volgens het gestelde in de norm NEN6071. Hetzelfde geldt voor de constructie volgens NTA 6072 staalconstructies.
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Alarmbijkomstuitrust) met een alarmband tegen brandoverslag en te bevatten/eg (NEN6063) van een minuten (62 of 60 minuten
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- De bouwkonstructie worden (open door de (in onderkant kan de (ster- of dakconstructie
- Gotische/ribs- en rondenbeton (met ronvormen), aangebracht op een lichtmet, /28 rolt met back op betons,
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Alle warmtegeïsoleerde wanden en vloeren 60 min. brandwerend.
- Bij gebruik (in bouwwerkbeheid van wanden, natuurstenen, kalken, e.d. is aan te nemen door middel van een gelijkg tapport van
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Gemt.vullers/schotten van een verdeelruimte heeft geen openingen die breder zijn dan 0,1 m² . Of grofir met een een
- dikte/diam.opening en een ,omvang ons een afmeer.inrichtening voor 'luchtwerking, een afvoerverzorging voor roek,
- Een verordening voor brandmeldinstallaties voldoet aan:
- Een gelijk.dichte.rite heeft in plaatse van een ,rivaardige ,inrichtingsvoorzie,nc, een scherm tot een vanaf het
- aandachtende (even gemeten.vloeple van ten minste 0,4 m² ; het scherm heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m²

veiligheidsk.de

Renvooi technisch blad

Constructies onder te bespelen door constructeur:
- Fundering, dilataties en draagkracht
- Vloeren en balken
- Wanden en stenen, afmetingen
- Kozijnen
- Dakconstructie
- Staalwerk

Bestaande constructies dienen nader gecontroleerd door de constructeur. Constructieve aanpassingen dienen te worden uitgevoerd volgens nadere eisgane constructeur.

Stuimpse en dichtheid/ verloop van isolering en membraandichtsen nader te bepalen en volgens opgave van installateur.

Afvoer vuilwater ingemeente/ riool

Afvoer van hemelwater op gemeente riool

LEIDINGVERLOOP/ INSTALLATIES NADER TE BEPALEN IN OVERLEG MET DE INSTALLATEUR

CONSTRUCTIE: VOLGENS ONDERAANNEMER CONSTRUCTEUR

Renvooi bouwbesluit

- Verblijfsgebied (VG)
- Beste vloeroppervlak (BVO)
- Gebruiksoppervlakte (GO)
- Bvbl/ compactheidsindicering

Bvbl/ GO

- 1,00 Algemene verblijfsruimte
- 0,90 Verblijfsruimte
- 0,80 Keuken, douche/wc
- 0,70 Meterruimte
- 0,60 Bergingen (wasruimte/CV/LMV)

Dagelijkse oppervlakte voorhoeven van rechthoeks verlengden nieuwe

Basis gerekken

		BVO	GO	VG	Opmerking	per kamer meter
Begane grond						
Studio	1	41,64 m2	36,47 m2	28,62 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	2	40,77 m2	34,97 m2	25,12 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	3	41,71 m2	34,41 m2	26,42 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	4	37,79 m2	31,70 m2	28,89 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	5	44,67 m2	38,99 m2	22,83 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	6	36,22 m2	29,05 m2	22,23 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	7	48,97 m2	43,25 m2	35,61 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	8	41,71 m2	34,41 m2	26,42 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	9	39,01 m2	32,54 m2	26,31 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	8,7
Studio	44	44,49 m2	41,99 m2	47,74 m2	individuele bergring	1,2
Studio	11	35,34 m2	30,41 m2	42,19 m2	individuele bergring	1,2
Studio	12	50,36 m2	43,21 m2	34,94 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	1,2
Studio	13	71,14 m2	63,54 m2	47,69 m2	individuele bergring op verdieping	1,2
Eerste verdieping						
Studio	16	55,55 m2	44,41 m2	30,78 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	1,2
Studio	44	44,49 m2	41,99 m2	47,74 m2	individuele bergring	1,2
Studio	11	35,34 m2	30,41 m2	42,19 m2	individuele bergring in kelder	1,2
Studio	17	50,00 m2	43,21 m2	32,76 m2	individuele bergring op verdieping	1,2
Studio	18	54,68 m2	36,95 m2	22,84 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	1,2
Studio	19	56,35 m2	37,95 m2	23,77 m2	gezamenlijke/ftenen bergring	1,2
Studio	20	69,26 m2	53,78 m2	38,87 m2	individuele bergring op verdieping	1,2
Studio	21	71,14 m2	63,54 m2	47,69 m2	individuele bergring op verdieping	1,2
Studio	22	69,97 m2	61,27 m2	45,47 m2	individuele bergring in kelder	1,2
Studio	23	77,58 m2	56,96 m2	45,53 m2	individuele bergring op verdieping	1,2
Tweede verdieping						
Studio	24	111,00 m2	60,30 m2	49,57 m2	individuele bergring in kelder	
Totaal	24	1.509,85 m2	1.301,18 m2	913,54 m2		24,0

Aanbouw 24,00 0,80
Aantal verdiepingen

Parkeren openbaar
aantal 0,00

20 pp
6 pp
24 pp

verordening van algemene politie
toestemming in openbaar gebied

24 pp gemeente/in violation/ruimering

* Ook het bestaande kantoor met een oppervlakte van 1.446m2 (VG) zal plaatsen in het openbaar gebied opgenomen. In overleg met de gemeente zal gekeken moeten worden of het uit recht/ instmaat 1 plaatsen beschikbaar zijn.





Bijlage bij besluit van burgemeester en wethouders van Noes
voor omgevingsvergunning
1600815 20 sep 2017
Teamleider vergunning en handhaving

Wijziging	Datum	Getekend	Gecontroleerd

AC&P
Architectenbureau Cor & Partner B.V.
Wenckebachstuitenlaan 213
5631 TG Nieuwegein
T +31 (0)30 879 3616
E cor@acenp.nl
I www.acenp.nl

Opdrachtgever : EREO BV
Gregoriuslaan 9, 3723 KP Bilthoven

Gebruiker :

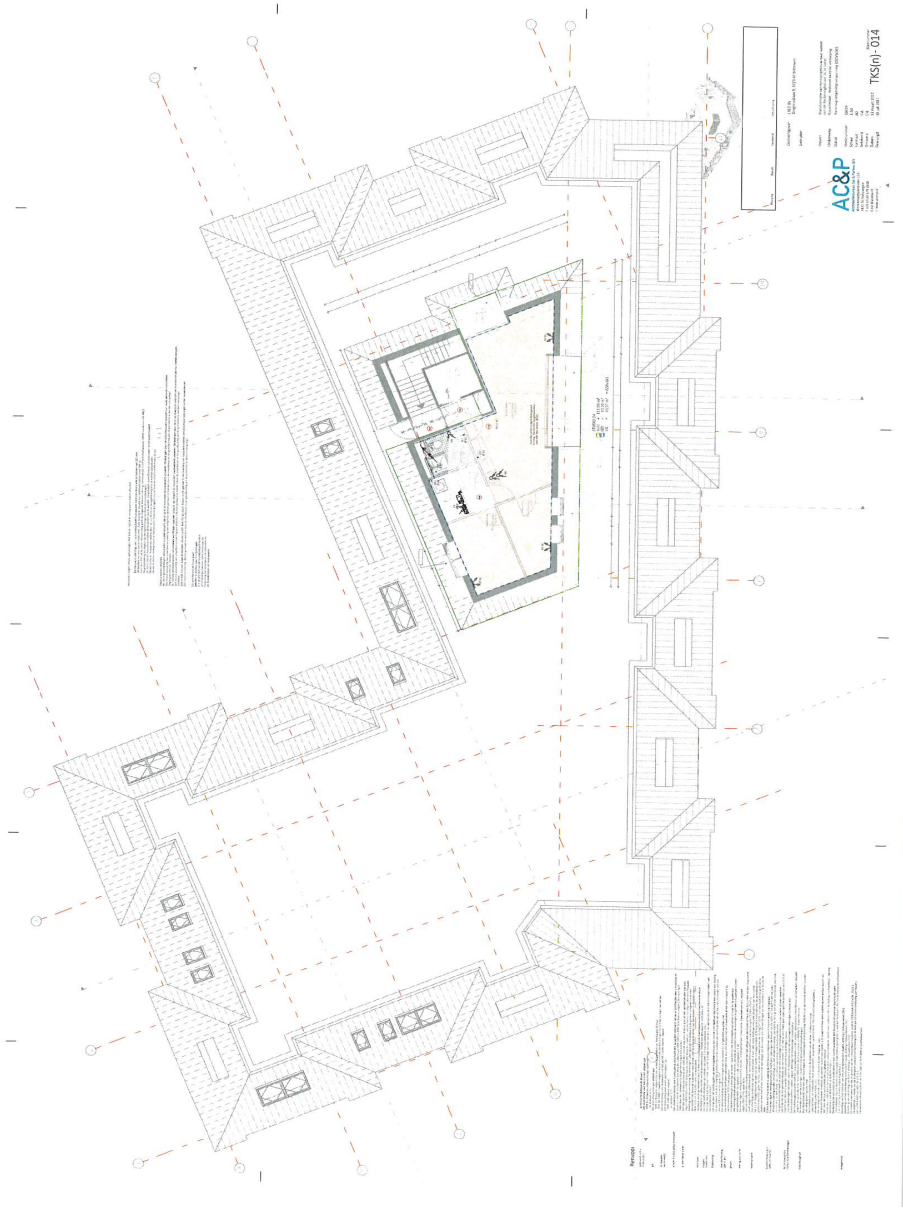
Project : Transformatie van kantoorgebouw naar wonen, 24 appartementen aan de Beckeringhstraat 36 te Soest
Onderwerp : Algemeen - Renvooi
Status : Aanvraag omgevingsvergunning (OGV)-003

Werknummer : 16019
Schaal : 1:50
Formaat : A1
Getekend : AC&P
Ontwerp :
Datum : 13 maart 2017
Gewijzigd : 19 juli 2017

Blad-nummer
TKS(n) - 002

Bijlage

43815_tekening 8.1.pdf


AC&P
TKS(n)-014

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43815.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder BECKERINGHSTRAAT 36 te 3763 EX SOEST

Dossiernummer: 2181908/MR
Repertoriumnummer: 1421

Heden een en dertig december tweeduizend achttien, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:
Opdrachtgever
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Jamiti B.V.**, gevestigd te Huizen, feitelijk gevestigd te 1015 PE Amsterdam, Tuinstraat 4A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32048472, 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
De executoriale verkoop vindt plaats op vier februari tweeduizend negentien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onder-

handse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het perceel grond met het daarop staande gebouw te **3762 EX Soest, Beckeringhstraat 36** (volgens BAG 36-01 tot en met 36-24), kadastraal bekend gemeente Soest, sectie K, nummer 203, groot veertien are drieëndertig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Er is een omgevingsvergunning afgegeven, zodanig dat de gemeente toestemming heeft gegeven het registergoed te verbouwen tot vier en twintig (24) appartementsrechten en waarbij de bestemming is gewijzigd in "wonen" met ingang van realisatie van de appartementsrechten. Een en ander is nog niet (volledig) door alle instanties verwerkt. Verder is de verbouwing nog niet aangevangen en het is de notaris ook niet bekend wanneer dat wel ingepland is.

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.

Mede-schuldenaren

Mede-schuldenaren zijn:

ENZOVOORTS.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negen november tweeduizend zeventien verleden voor meester J. Veenhof, notaris te Amersfoort. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen november tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 71910, nummer 33.

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

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot twee miljoen negen honderd vijf en veertig duizend euro (€ 2.945.000,00). Dit blijkt uit een akte op negen november tweeduizend zeventien verleden voor meester W.P.M. Brantjes, notaris te Utrecht. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negen november tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72606, nummer 198, deze akte hierna te

noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

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 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 algemene voorwaarden 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 en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;

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 meester J.H. Oomen, no-

taris 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

- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op twintig december tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is ook geen een voorlopig energielabel.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Soest afgegeven omgevingsvergunning.
Hierin staat: dat de bestemming zal worden gewijzigd in "wonen" als de appartementsrechten zullen zijn gerealiseerd.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu niet in gebruik.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

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

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Soest geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
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 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 niet gebruikt door de eigenaar.
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. 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.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - 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;
   - de inzetpremie;
   - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
   - 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;
   - (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. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: p.m. (een duizend negen honderd drie en zeventig/tienduizendste procent (0,1973 %) van de WOZ-waarde;
   - rioolheffing: een honderd drie en negentig euro (€ 193,00);

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.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden 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.

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 52037908, 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 gel-

den 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 4.5 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 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder wor-

den 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.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.
- *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.

4.6 gunning

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;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.7 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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 is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van de goedkeuring.

Ondertekening
Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.