

## H. Kuipers-Rietberglaan 5, HEEMSTEDE



Tussenwoning

115 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

Woonhuis met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren.  
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.  
Volgens verkregen informatie staat het leeg.  
Oppervlakte volgens BAG: 115 m<sup>2</sup>

## Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 november 2019
Inzet	maandag 18 november 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 november 2019 vanaf 18:00
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: <a href="mailto:veilingen@kransnotarissen.nl">veilingen@kransnotarissen.nl</a>
Behandelaar	Mw. M. Ram ( <a href="mailto:veilingen@kransnotarissen.nl">veilingen@kransnotarissen.nl</a> )
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 312,72 jaarlijks Rioolheffing, € 207,55 jaarlijks Waterschapslasten, € 68,77 jaarlijks

## Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4354, groot een are en achtendertig centiare.

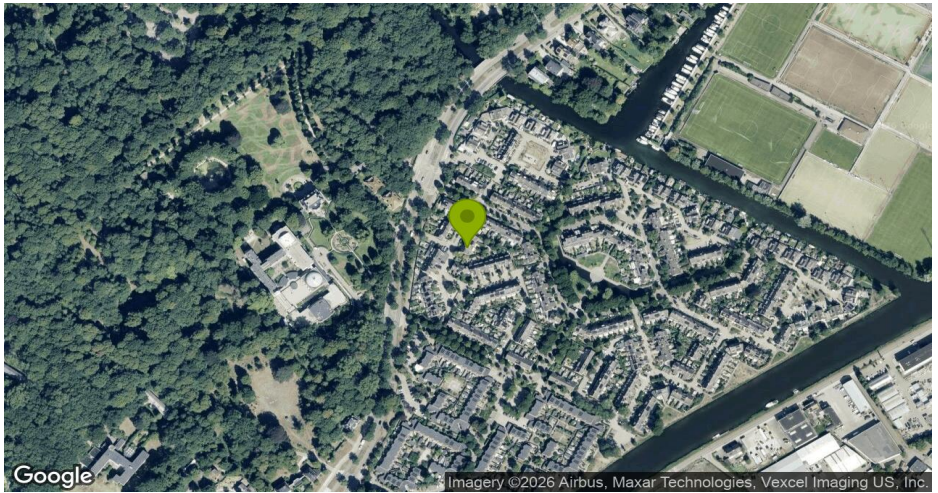


## Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.400,00 (per 21-11-2019 om 12:11 uur)







## Kadastrale kaart

44454-kadastralekaart2104H.Kuipers-Rietberglaan.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2191300 254



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	Sectie
—	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel
—	Voorlopige kadastrale grens	Heemstede
—	Administratieve kadastrale grens	C
—	Bebuilding	4354
—	Overige topografie	
Voor een emulieud uittreksel, geleverd op 7 augustus 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44454.pdf

**Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling en vrijwillige veiling  
HELENA KUIPERS-RIETBERGLAAN 5 te 2104 TR HEEMSTEDE**

Dossiernummer: 2191300/MR

Repertoriumnummer:

Heden,  
verklaar ik, notaris,

**Opdrachtgever**

Mevrouw **Ricka Katharina Pieper**, geboren te Hausen im Killertal (Duitsland) op veertien december negentienhonderdzevenenvijftig, wonende te Monaco, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van Krans Notarissen te Haarlem (Van Eedenstraat 20), hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de (executoriale) verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (althans voor de onverdeelde helft toebehorende aan na te melden schuldenaar) alsmede voor vrijwillige verkoop van de aan de opdrachtgever zelf toebehorende onverdeelde helft van na te melden registergoed. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze (executoriale) verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare (executoriale) verkoop (de veiling)

**1. Algemene informatie**

**1.1 datum en plaats**

De (executoriale) verkoop vindt plaats op achttien november tweeduizend negentien (18-11-2019) om of omstreeks achttien uur (18:00 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'.

Omdat dit een (executoriale) verkoop door een beslaglegger is (overigens in combinatie met een vrijwillige veilingverkoop als hiervoor bedoeld), is er niet de mogelijkheid tot onderhandse (executoriale) verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden gebo-

den. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

#### **1.2 registergoed**

Het registergoed is:

het woonhuis met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te **2104 TR Heemstede, Helena Kuipers-Rietberglaan 5**, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4354, groot een are en achtendertig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

#### **1.3**

##### **a. eigenaar**

De eigenaar van het registergoed zijn, ieder van hen voor de onverdeelde helft:

1. de heer **Roland Pieper**, geboren te Vlaardingen op dertien april negentienhonderdzesenvijftig zonder bekende woon- of verblijfplaats in het Koninkrijk der Nederlanden; en
2. mevrouw **Ricka Katharina Pieper**, geboren te Hausen im Killertal (Duitsland) op veertien december negentienhonderdzevenenvijftig, zonder bekende woon- of verblijfplaats in het Koninkrijk der Nederlanden;

hierna samen te noemen: 'de eigenaar'.

##### **b. Schuldenaar**

Schuldenaar is: de heer R. Pieper, voornoemd; hij is hierna ook te noemen: 'de schuldenaar'.

#### **1.4 verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijftien augustus tweeduizend zes (15-08-2006) verleden voor meester E.P. Jager, notaris te Aerdenhout. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien augustus tweeduizend zes (15-08-2006), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50447, nummer 189.

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

#### **1.5 hypotheek-/pandrecht**

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

#### **1.6 schuld**

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

#### **1.7 opeisbaarheid en verzuim**

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper

verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Amsterdam op twee augustus tweeduizend achttien (02-08-2018) heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

#### **1.8 executoriaal beslag**

Op tien april tweeduizend achttien (10-04-2018) is conservatoir beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op tien april tweeduizend achttien (10-04-2018) ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73499 en nummer 9. Een afschrift van de executoriale titel van twee augustus tweeduizend achttien (02-08-2018) is vervolgens op tien augustus tweeduizend achttien (10-08-2018) aan de schuldenaar betekend.

#### **1.9 aanzegging**

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

- de schuldenaar.

#### **1.10 gecombineerde executoriale en vrijwillige veiling**

De onverdeelde helft van het registergoed behoort in eigendom toe aan de verkoper, welke onverdeelde helft door verkoper vrijwillig geveild wordt, terwijl verkoper als beslaglegger de andere onverdeelde helft executoriaal verkoopt.

Onderhavige veiling betreft aldus zowel de veiling van de onverdeelde helft van de schuldenaar en de onverdeelde helft van de verkoper, waarbij de koopsom aldus toegerekend wordt voor de helft aan het gedeelte van het registergoed in eigendom toebehorende aan de schuldenaar en de voor de andere helft aan het gedeelte van het registergoed dat in eigendom toebehoort van de verkoper.

#### **1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

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

Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

## **2. Informatie over het registergoed**

### **2.1 feitelijke informatie**

#### *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op vijftiend september tweeduizend negentien (25-09-2019), is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

#### *energielabel*

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopige energielabel, te weten: C.

### **2.2 juridische informatie**

#### *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte

#### *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst (Amsterdam, deel 7686 nummer 5), waarin het onderhavige registergoed werd aangeduid als kavelnummer 113 en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Ten behoeve en ten laste van de thans overgedragen percelen (bouw kavels) en ten behoeve en ten laste van de aan de thans overgedragen percelen grenzende percelen (bouw kavels) worden thans - voorzover niet reeds gevestigd bij vorige akten van transport en scheiding en deling betreffende Merlenhoven bouwfase I - gevestigd de volgende erfdienstbaarheden:*

- a. *de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in op een perceel (heersend erf) staande opstallen, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het aangrenzende perceel (lijdend erf) dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;*
- b. *de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (lijdend erf), om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan, eventueel op een aangrenzend perceel (heersend erf) gebouwde opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hierboven uitstekende, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*
- c. *de erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de*

*aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (lijdend erf) om het overlopende water van de daken van de op het aangrenzende perceel (heersend erf) gebouwde opstallen te ontvangen.*

**BUURWEGEN**

*Bij akte van transport en scheiding, zes juli des jares verleden voor notaris mr. H.P.M. Krans te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op tien juli daarna in deel 7632 nummer 15, zijn door Temporisatio II voor de bij die akte niet overgedragen kavelnummers, en door de kopers voor de bij die akte overgedragen kavelnummers, tezamen derhalve eigenaar van alle honderd zestig kavelnummers, de hierna te omschrijven stroken grond bestemd tot buurweg in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, teneinde daarover te voet, dan wel met een aan de hand geleide fiets, bromfiets, kruiwagen, kindervagen of ander klein vervoermiddel te komen van en te gaan naar de openbare weg, welke grondstroken op de bedoelde situatietekeningen zijn aangegeven met schuine arcering en omlijnd:*

- a. de grondstrook deel uitmakende van de kavelnummers 33 tot en met 36, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 33 tot en met 37;*
- b. de grondstrook deel uitmakende van de kavelnummers 38 en 40 tot en met 43, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 38 tot en met 43;*
- c. de grondstrook deel uitmakende van de kavelnummers 62 tot en met 70 en 77 tot en met 86, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 62 tot en met 70 en 77 tot en met 86;*
- d. de grondstrook deel uitmakende van de kavelnummers 87 tot en met 91 en 113, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 87 tot en met 91 en 113;*
- e. de grondstrook deel uitmakende van de kavelnummers 92 tot en met 102, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 92 tot en met 102;*
- f. de grondstrook deel uitmakend van de kavelnummers 103 tot en met 112, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 103 tot en met 112;*
- g. de grondstrook deel uitmakend van de kavelnummers 127 tot en met 132, 137 en 141, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 127 tot en met 133, 137 en 141;*
- h. de grondstrook deel uitmakend van de kavelnummers 135 tot en met 137, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 134 tot en met 137;*
- i. de grondstrook deel uitmakend van de kavelnummers 139, 140 en 142 tot en met 149, zulks uitsluitend ten gebruike en ten nutte van de kavelnummers 138 tot en met 140 en 142 tot en met 149.*

*De kosten van onderhoud en herstel van deze buurwegen komen voor rekening van de eigenaren ten behoeve van wier percelen die buurweg is gevestigd, ieder voor*

*een gelijk gedeelte.*

**BIJZONDERE BEPALINGEN**

*Partijen verklaarden alsnog de hierna volgende voorwaarden en bepalingen, waarmede de kopers verklaren bekend te zijn en er zich aan te zullen onderwerpen, van toepassing op deze overeenkomst:*

*De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat in of op het verkochte of dat in, op of aan de op het verkochte gestichte opstallen zoveel en zodanige leidingen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en toestellen vanwege de openbare bedrijven worden aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder begrepen, als Burgemeester en Wethouders nodig zullen oordelen.*

*Genoemde voorwerpen blijven eigendom van de gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht, zal nader overleg worden gepleegd met de koper.*

*Schade tengevolge van het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van die voorwerpen ontstaan, zal door en voor rekening van de gemeente worden hersteld. Met betrekking tot het gebruik van grond en waterpartijen, welke eigendom zullen worden van de Gemeente Heemstede, wordt verwezen naar de daartoe vigerende bepalingen van Overheidswege.*

*Schade voortvloeiende uit handelen, dulden of nalaten in strijd met het voorgaande, is voor rekening van de koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom. Deze bepalingen moeten bij vervreemding in elke akte van eigendomsoverdracht casu quo vestiging van een zakelijk genotsrecht worden opgenomen, voor zover van toepassing, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van een bedrag van vijftigduizend gulden in contanten, ten laste van de koper of zijn opvolgers in de eigendom, ten behoeve van de verkoper."*

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. 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.

***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 Heemstede 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 inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

### **2.3 gebruik**

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar. Volgens verkregen informatie staat het leeg.

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

Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de (executoriale) verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

#### *huurbeding*

Omdat het registergoed niet belast is met een hypothecaire inschrijving kan het huurbeding niet worden ingeroepen.

### **3. Financieel**

#### **3.1 kosten en heffingen**

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
  - het honorarium van de notaris;
  - de overdrachtsbelasting;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van ontruiming na de aflevering;
  - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
  - onroerendezaakbelasting: driehonderdachttien euro en tweeënzeventig eurocent (€ 318,72);
  - rioolheffing: tweehonderdzeven euro en vijfenvijftig eurocent (€ 207,55);

- waterschapslasten: achtenzestig euro en zevenenzeventig eurocent (€ 68,77);

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**

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

### **4. De openbare (executoriale) verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

#### **4.1 wijze van veilen**

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

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

#### **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](http://openbareverkoop.nl) plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. [openbareverkoop.nl](http://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, rechtzittende van [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl).
3. handleiding  
de 'handleiding online bieden' vermeld op [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl).
4. registratienotarissen:  
een notaris die de via [openbareverkoop.nl](http://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 registratienotararis 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](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de 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 zaalbieter 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 aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.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:
- te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
  - 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 zaalbieter een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedheid 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**

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

#### **4.5 legitimatie**

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

#### **4.6 gegoedheid**

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 geldverstreckende 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 Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

*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 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.

**4.8 risico-overgang**

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

**Ondertekening**

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend door de vertegenwoordiger van de verkoper.