DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Winand Staringstraat 47, PURMEREND



Hoekwoning
Gebouwd in 1991
4 kamers

120 m^2 woonoppervlakte
148 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Hoekhuis met garage en tuin.
Vermoedelijke indeling:
Begane grond: voortuin, entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang naar 1-ste verdieping woonkamer met open keuken, achtertuin met garage.
1-ste verdieping: overloop, 3 slaapkamers;
2-de verdieping: niet nader ingedeelde zolderruimte.

Oppervlakte volgens BAG 112 m².

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 10 februari 2020
Inzet	maandag 10 februari 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 10 februari 2020 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: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 275,42 jaarlijks Rioolheffing, € 168,70 jaarlijks Waterschapslasten, € 51,28 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1991
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	120 m^2
Woninginhoud	340 m^3
Perceeloppervlakte	148 m^2
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Purmerend, met de rechten van de erfpacher, van een woonhuis met berging en verdere aanhorigheden te 1447 ET Purmerend, Winand Staringstraat 47, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie H, nummer 2715, groot een are en achtenveertig centiare.











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.300,00 (per 02-01-2020 om 14:13 uur)









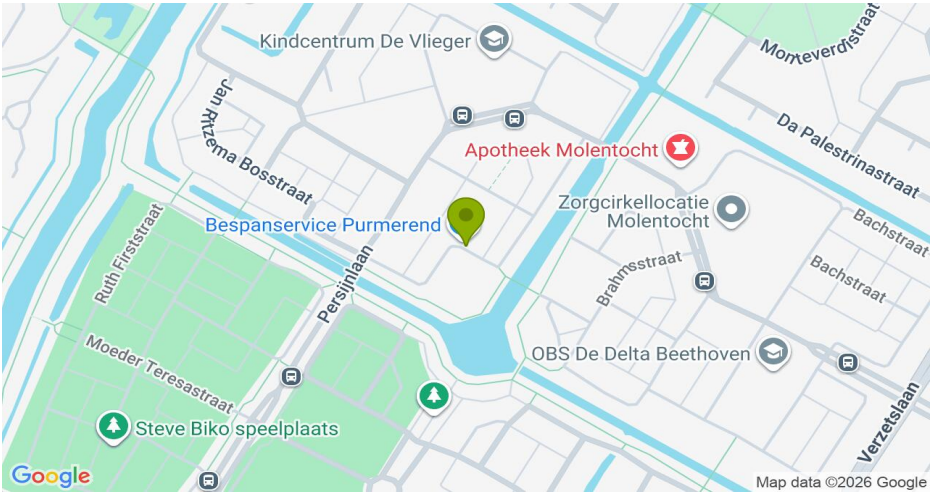


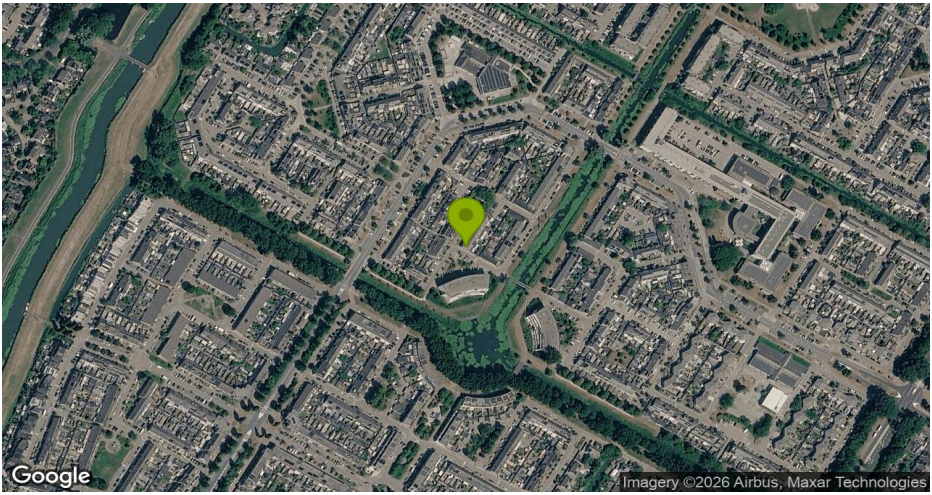









Kindcentrum De Vlieger
Monteverdistraat
Jan Ritzema Bosstraat
Da Palestrinastraat
Apotheek Molentocht
Zorgcirkellocatie Molentocht
Bespanservice Purmerend
Bachstraat
Ruth Firststraat
Persijnlaan
Brahmsstraat
Bachstraat
Moeder Teresastraat
OBS De Delta Beethoven
Steve Biko speelplaats
Verzetslaan
Google
Map data ©2026 Google

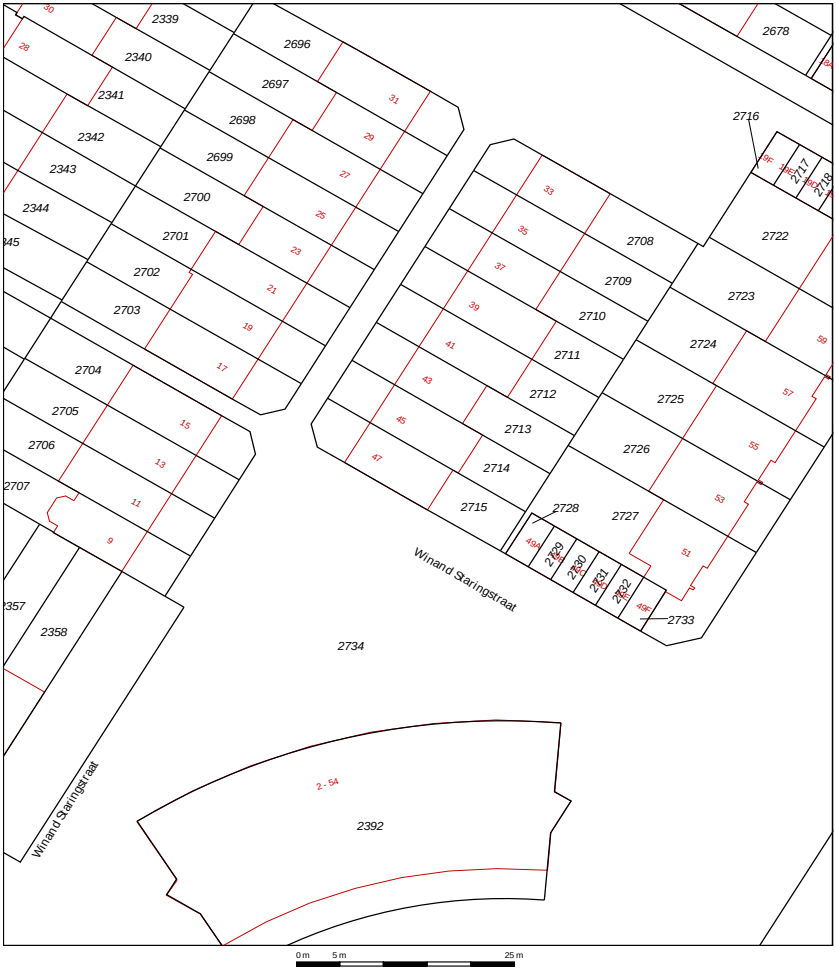

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44611-kadastralekaart1447WinandStaringstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2191876 254



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

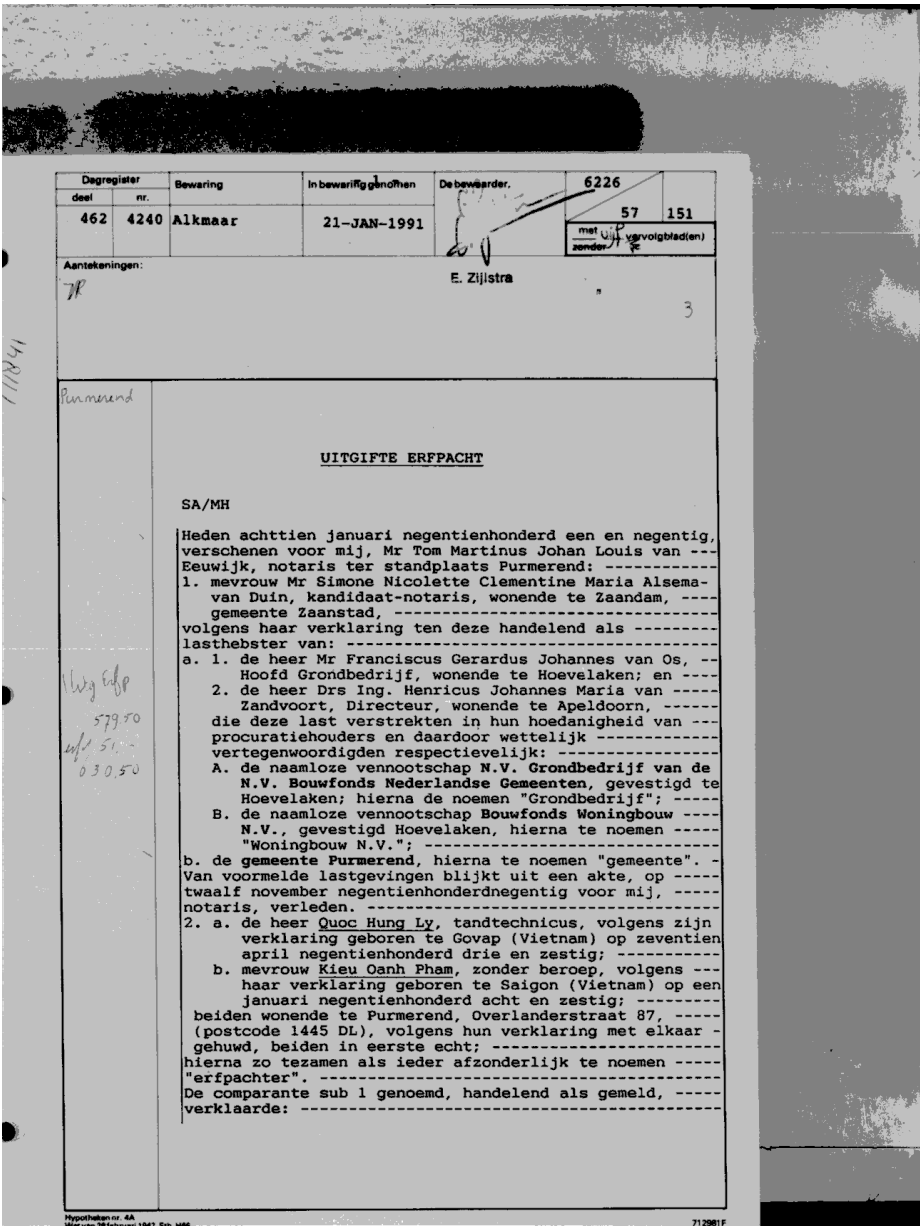
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	H
Perceel	2715

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

44611_uitgifte erfpacht.pdf



Degregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6226 57 151
462	4240	Alkmaar	21-JAN-1991	E. Zijlstra	met / zonder vervolgblad(en)

Aantekeningen:

3

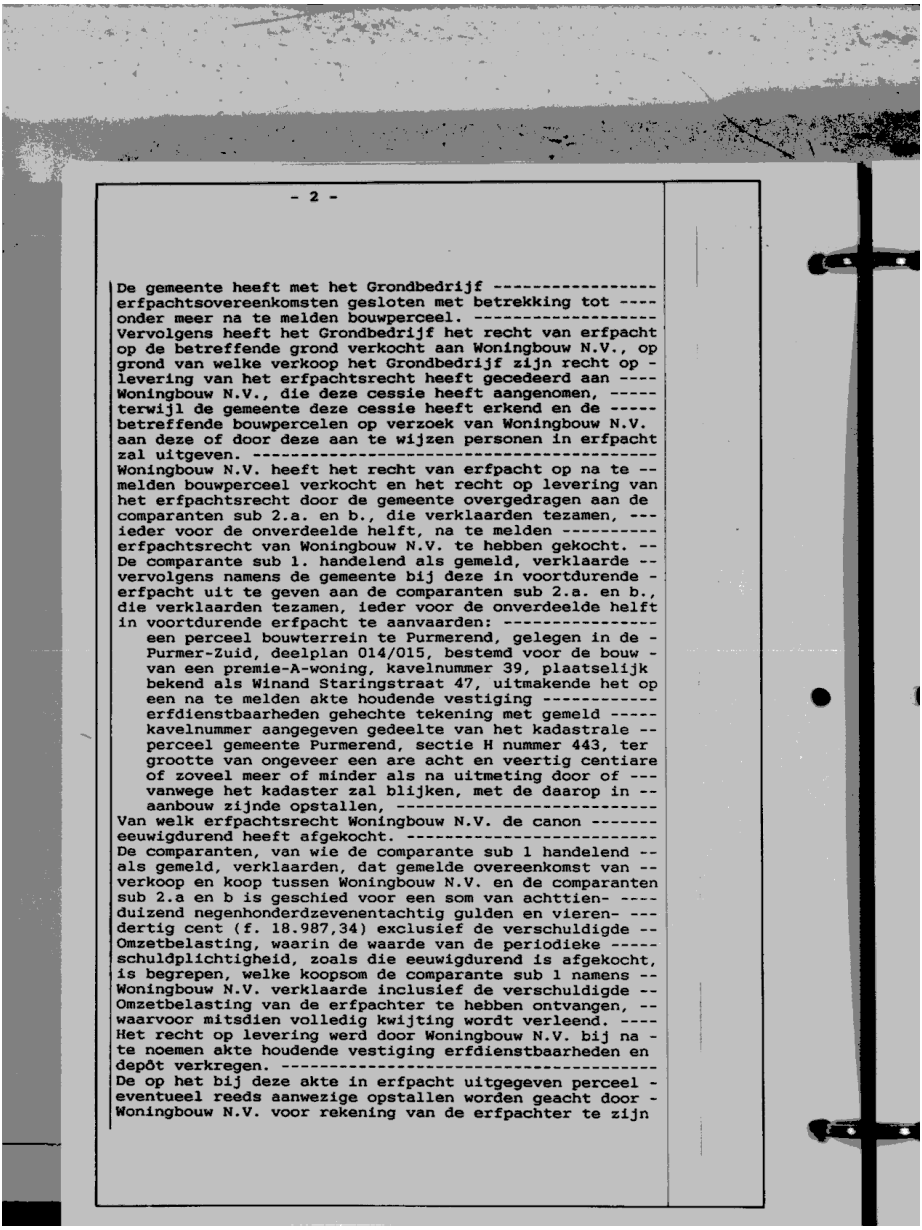
Purmerend

UITGIFTE ERFPACHT

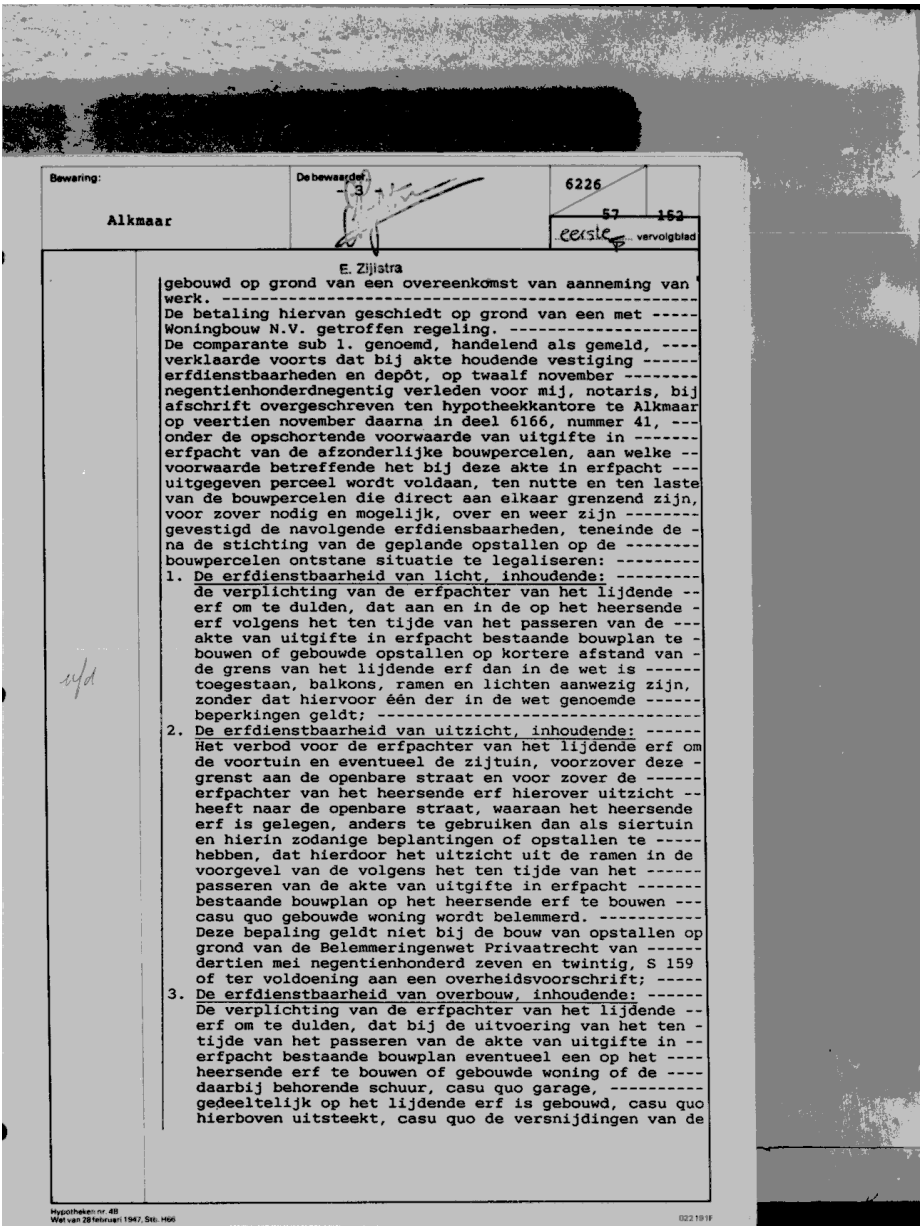
SA/MH

Heden achttien januari negentienhonderd een en negentig, verschenen voor mij, Mr Tom Martinus Johan Louis van Eeuwijk, notaris ter standplaats Purmerend: ----------
1. mevrouw Mr Simone Nicolette Clementine Maria Alsema-van Duin, kandidaat-notaris, wonende te Zaandam, gemeente Zaanstad, ----------
volgens haar verklaring ten deze handelend als lasthebster van: ----------
a. 1. de heer Mr Franciscus Gerardus Johannes van Os, Hoofd Grondbedrijf, wonende te Hoevelaken; en ----
2. de heer Drs Ing. Henricus Johannes Maria van Zandvoort, Directeur, wonende te Apeldoorn, ------
die deze last verstrekten in hun hoedanigheid van procuratiehouders en daardoor wettelijk vertegenwoordigden respectievelijk: ----------
A. de naamloze vennootschap **N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten**, gevestigd te Hoevelaken; hierna de noemen "Grondbedrijf"; -----
B. de naamloze vennootschap **Bouwfonds Woningbouw N.V.**, gevestigd Hoevelaken, hierna te noemen "Woningbouw N.V."; ----------
b. de **gemeente Purmerend**, hierna te noemen "gemeente". -
Van voormelde lastgevingen blijkt uit een akte, op twaalf november negentienhonderdnegentig voor mij, notaris, verleden. ----------
2. a. de heer Quoc Hung Ly, tandtechnicus, volgens zijn verklaring geboren te Govap (Vietnam) op zeventien april negentienhonderd drie en zestig; ----------
b. mevrouw Kieu Oanh Pham, zonder beroep, volgens haar verklaring geboren te Saigon (Vietnam) op een januari negentienhonderd acht en zestig; ---------
beiden wonende te Purmerend, Overlanderstraat 87, (postcode 1445 DL), volgens hun verklaring met elkaar gehuwd, beiden in eerste echt; ----------
hierna zo tezamen als ieder afzonderlijk te noemen "erfpachter". ----------
De comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde: ----------

Hypotheken nr. 4A
712981F



De gemeente heeft met het Grondbedrijf ----------
erfpachtsovereenkomsten gesloten met betrekking tot ----
onder meer na te melden bouwperceel. ----------
Vervolgens heeft het Grondbedrijf het recht van erfpacht
op de betreffende grond verkocht aan Woningbouw N.V., op
grond van welke verkoop het Grondbedrijf zijn recht op -
levering van het erfpachtsrecht heeft gecedeerd aan ----
Woningbouw N.V., die deze cessie heeft aangenomen, -----
terwijl de gemeente deze cessie heeft erkend en de -----
betreffende bouwpercelen op verzoek van Woningbouw N.V.
aan deze of door deze aan te wijzen personen in erfpacht
zal uitgeven. ----------
Woningbouw N.V. heeft het recht van erfpacht op na te --
melden bouwperceel verkocht en het recht op levering van
het erfpachtsrecht door de gemeente overgedragen aan de
comparanten sub 2.a. en b., die verklaarden tezamen, ---
ieder voor de onverdeelde helft, na te melden ----------
erfpachtsrecht van Woningbouw N.V. te hebben gekocht. --
De comparante sub 1. handelend als gemeld, verklaarde --
vervolgens namens de gemeente bij deze in voortdurende -
erfpacht uit te geven aan de comparanten sub 2.a. en b.,
die verklaarden tezamen, ieder voor de onverdeelde helft
in voortdurende erfpacht te aanvaarden: ----------
een perceel bouwterrein te Purmerend, gelegen in de -
Purmer-Zuid, deelplan 014/015, bestemd voor de bouw -
van een premie-A-woning, kavelnummer 39, plaatselijk
bekend als Winand Staringstraat 47, uitmakende het op
een na te melden akte houdende vestiging ----------
erfdienstbaarheden gehechte tekening met gemeld -----
kavelnummer aangegeven gedeelte van het kadastrale --
perceel gemeente Purmerend, sectie H nummer 443, ter
grootte van ongeveer een are acht en veertig centiare
of zoveel meer of minder als na uitmeting door of ---
vanwege het kadaster zal blijken, met de daarop in --
aanbouw zijnde opstallen, ----------
Van welk erfpachtsrecht Woningbouw N.V. de canon -------
eeuwigdurend heeft afgekocht. ----------
De comparanten, van wie de comparante sub 1 handelend --
als gemeld, verklaarden, dat gemelde overeenkomst van --
verkoop en koop tussen Woningbouw N.V. en de comparanten
sub 2.a en b is geschied voor een som van achttien- ----
duizend negenhonderdzevenentachtig gulden en vieren- ---
dertig cent (f. 18.987,34) exclusief de verschuldigde --
Omzetbelasting, waarin de waarde van de periodieke -----
schuldplichtigheid, zoals die eeuwigdurend is afgekocht,
is begrepen, welke koopsom de comparante sub 1 namens --
Woningbouw N.V. verklaarde inclusief de verschuldigde --
Omzetbelasting van de erfpachter te hebben ontvangen, --
waarvoor mitsdien volledig kwijting wordt verleend. ----
Het recht op levering werd door Woningbouw N.V. bij na -
te noemen akte houdende vestiging erfdienstbaarheden en
depôt verkregen. ----------
De op het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel -
eventueel reeds aanwezige opstallen worden geacht door -
Woningbouw N.V. voor rekening van de erfpachter te zijn



Bewaring: Alkmaar

De bewaarder: -3-

6226 57 163

eerste vervolgblad

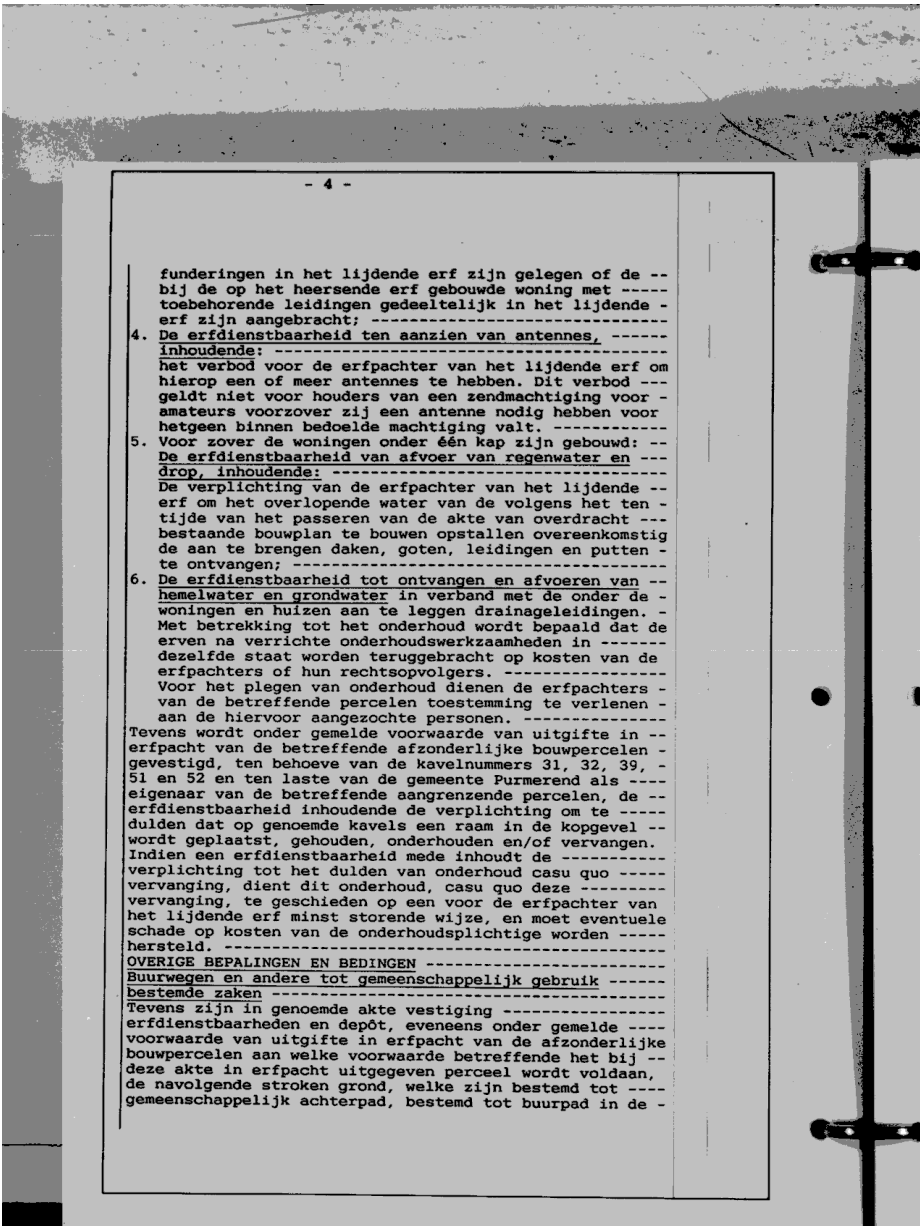
E. Zijlstra

gebouwd op grond van een overeenkomst van aanneming van werk. ----------
De betaling hiervan geschiedt op grond van een met ----- Woningbouw N.V. getroffen regeling. ----------
De comparante sub 1. genoemd, handelend als gemeld, ---- verklaarde voorts dat bij akte houdende vestiging ------ erfdienstbaarheden en depôt, op twaalf november -------- negentienhonderdnegentig verleden voor mij, notaris, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op veertien november daarna in deel 6166, nummer 41, --- onder de opschortende voorwaarde van uitgifte in ------- erfpacht van de afzonderlijke bouwpercelen, aan welke -- voorwaarde betreffende het bij deze akte in erfpacht --- uitgegeven perceel wordt voldaan, ten nutte en ten laste van de bouwpercelen die direct aan elkaar grenzend zijn, voor zover nodig en mogelijk, over en weer zijn -------- gevestigd de navolgende erfdiensbaarheden, teneinde de - na de stichting van de geplande opstallen op de -------- bouwpercelen ontstane situatie te legaliseren: ---------

1. De erfdienstbaarheid van licht, inhoudende: --------- de verplichting van de erfpachter van het lijdende -- erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende - erf volgens het ten tijde van het passeren van de --- akte van uitgifte in erfpacht bestaande bouwplan te - bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van - de grens van het lijdende erf dan in de wet is ------ toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde ------ beperkingen geldt; ----------
2. De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende: ------ Het verbod voor de erfpachter van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze - grenst aan de openbare straat en voor zover de ------ erfpachter van het heersende erf hierover uitzicht -- heeft naar de openbare straat, waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te ----- hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het ------ passeren van de akte van uitgifte in erfpacht ------- bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen --- casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. ----------
Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht van ------ dertien mei negentienhonderd zeven en twintig, S 159 of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift; -----
3. De erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende: ------ De verplichting van de erfpachter van het lijdende -- erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten - tijde van het passeren van de akte van uitgifte in -- erfpacht bestaande bouwplan eventueel een op het ---- heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de ---- daarbij behorende schuur, casu quo garage, ---------- gedeeltelijk op het lijdende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

022191F



funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de -- bij de op het heersende erf gebouwde woning met ----- toebehorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende - erf zijn aangebracht; ----------

4. De erfdienstbaarheid ten aanzien van antennes, ------ inhoudende: ----------
het verbod voor de erfpachter van het lijdende erf om hierop een of meer antennes te hebben. Dit verbod --- geldt niet voor houders van een zendmachtiging voor - amateurs voorzover zij een antenne nodig hebben voor hetgeen binnen bedoelde machtiging valt. ----------

5. Voor zover de woningen onder één kap zijn gebouwd: -- De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en --- drop, inhoudende: ----------
De verplichting van de erfpachter van het lijdende -- erf om het overlopende water van de volgens het ten - tijde van het passeren van de akte van overdracht --- bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten - te ontvangen; ----------

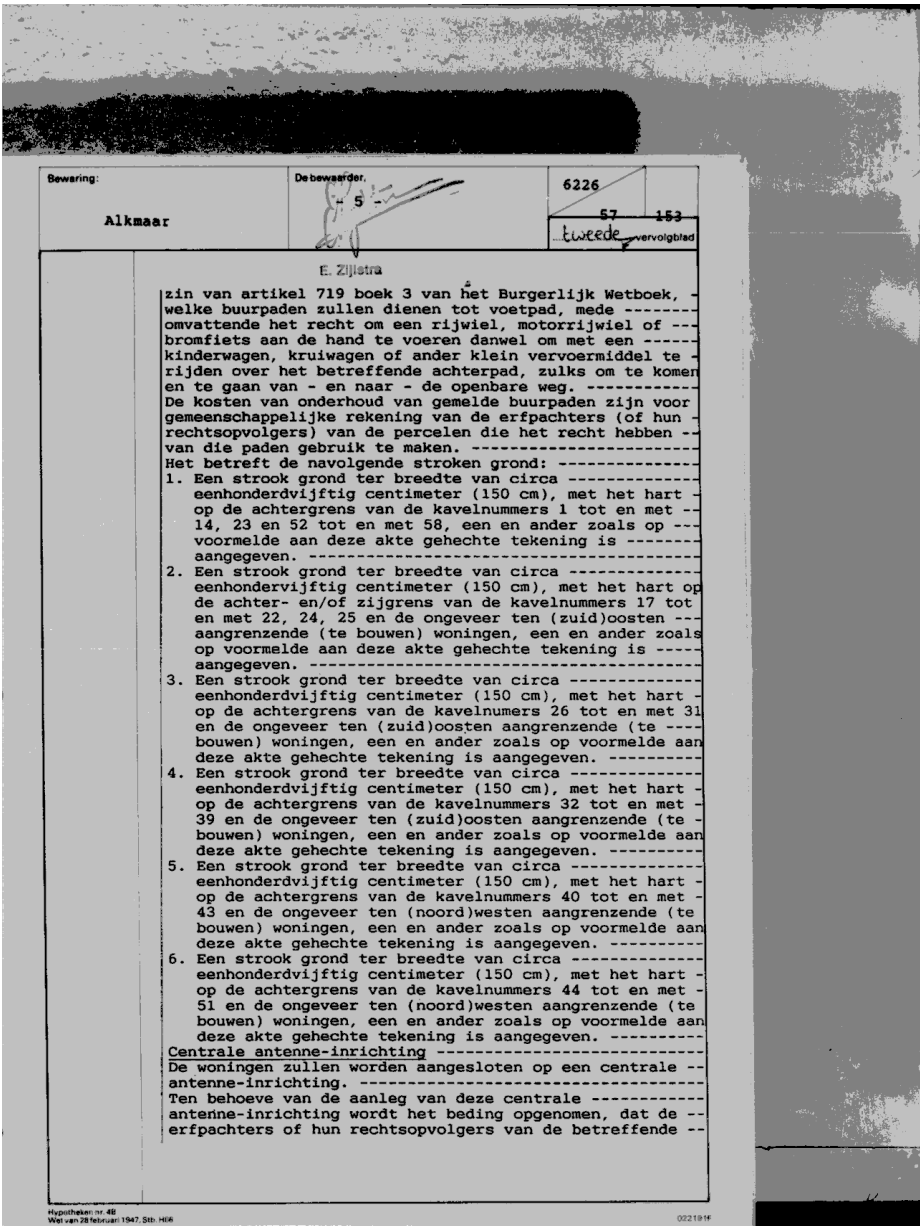
6. De erfdienstbaarheid tot ontvangen en afvoeren van -- hemelwater en grondwater in verband met de onder de - woningen en huizen aan te leggen drainageleidingen. - Met betrekking tot het onderhoud wordt bepaald dat de erven na verrichte onderhoudswerkzaamheden in ------- dezelfde staat worden teruggebracht op kosten van de erfpachters of hun rechtsopvolgers. ----------
Voor het plegen van onderhoud dienen de erfpachters - van de betreffende percelen toestemming te verlenen - aan de hiervoor aangezochte personen. ----------

Tevens wordt onder gemelde voorwaarde van uitgifte in -- erfpacht van de betreffende afzonderlijke bouwpercelen - gevestigd, ten behoeve van de kavelnummers 31, 32, 39, - 51 en 52 en ten laste van de gemeente Purmerend als ---- eigenaar van de betreffende aangrenzende percelen, de -- erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting om te ----- dulden dat op genoemde kavels een raam in de kopgevel -- wordt geplaatst, gehouden, onderhouden en/of vervangen. Indien een erfdienstbaarheid mede inhoudt de ---------- verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo ----- vervanging, dient dit onderhoud, casu quo deze --------- vervanging, te geschieden op een voor de erfpachter van het lijdende erf minst storende wijze, en moet eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige worden ----- hersteld. ----------

OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN ----------

Buurwegen en andere tot gemeenschappelijk gebruik ------ bestemde zaken ----------

Tevens zijn in genoemde akte vestiging ---------- erfdienstbaarheden en depôt, eveneens onder gemelde ---- voorwaarde van uitgifte in erfpacht van de afzonderlijke bouwpercelen aan welke voorwaarde betreffende het bij -- deze akte in erfpacht uitgegeven perceel wordt voldaan, de navolgende stroken grond, welke zijn bestemd tot ---- gemeenschappelijk achterpad, bestemd tot buurpad in de -



Bewaring: Alkmaar

De bewaarder.

6226

57 153

tweede vervolgblad

E. Zijlstra

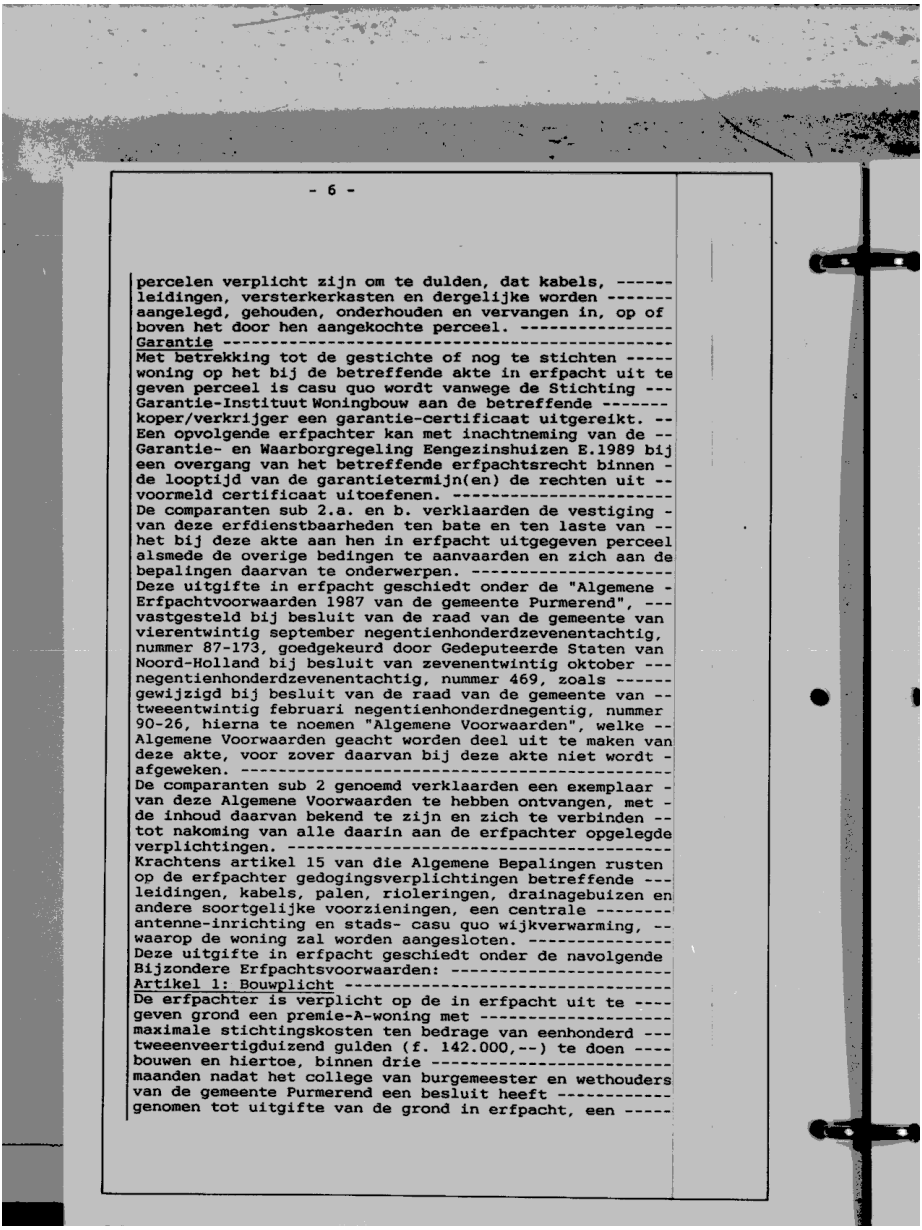
zin van artikel 719 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, welke buurpaden zullen dienen tot voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets aan de hand te voeren danwel om met een kinderwagen, kruiwagen of ander klein vervoermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg.
De kosten van onderhoud van gemelde buurpaden zijn voor gemeenschappelijke rekening van de erfpachters (of hun rechtsopvolgers) van de percelen die het recht hebben van die paden gebruik te maken.
Het betreft de navolgende stroken grond:

1. Een strook grond ter breedte van circa eenhonderdvijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 1 tot en met 14, 23 en 52 tot en met 58, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
2. Een strook grond ter breedte van circa eenhondervijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achter- en/of zijgrens van de kavelnummers 17 tot en met 22, 24, 25 en de ongeveer ten (zuid)oosten aangrenzende (te bouwen) woningen, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
3. Een strook grond ter breedte van circa eenhonderdvijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achtergrens van de kavelnumers 26 tot en met 31 en de ongeveer ten (zuid)oosten aangrenzende (te bouwen) woningen, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
4. Een strook grond ter breedte van circa eenhonderdvijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 32 tot en met 39 en de ongeveer ten (zuid)oosten aangrenzende (te bouwen) woningen, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
5. Een strook grond ter breedte van circa eenhonderdvijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 40 tot en met 43 en de ongeveer ten (noord)westen aangrenzende (te bouwen) woningen, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
6. Een strook grond ter breedte van circa eenhonderdvijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 44 tot en met 51 en de ongeveer ten (noord)westen aangrenzende (te bouwen) woningen, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.

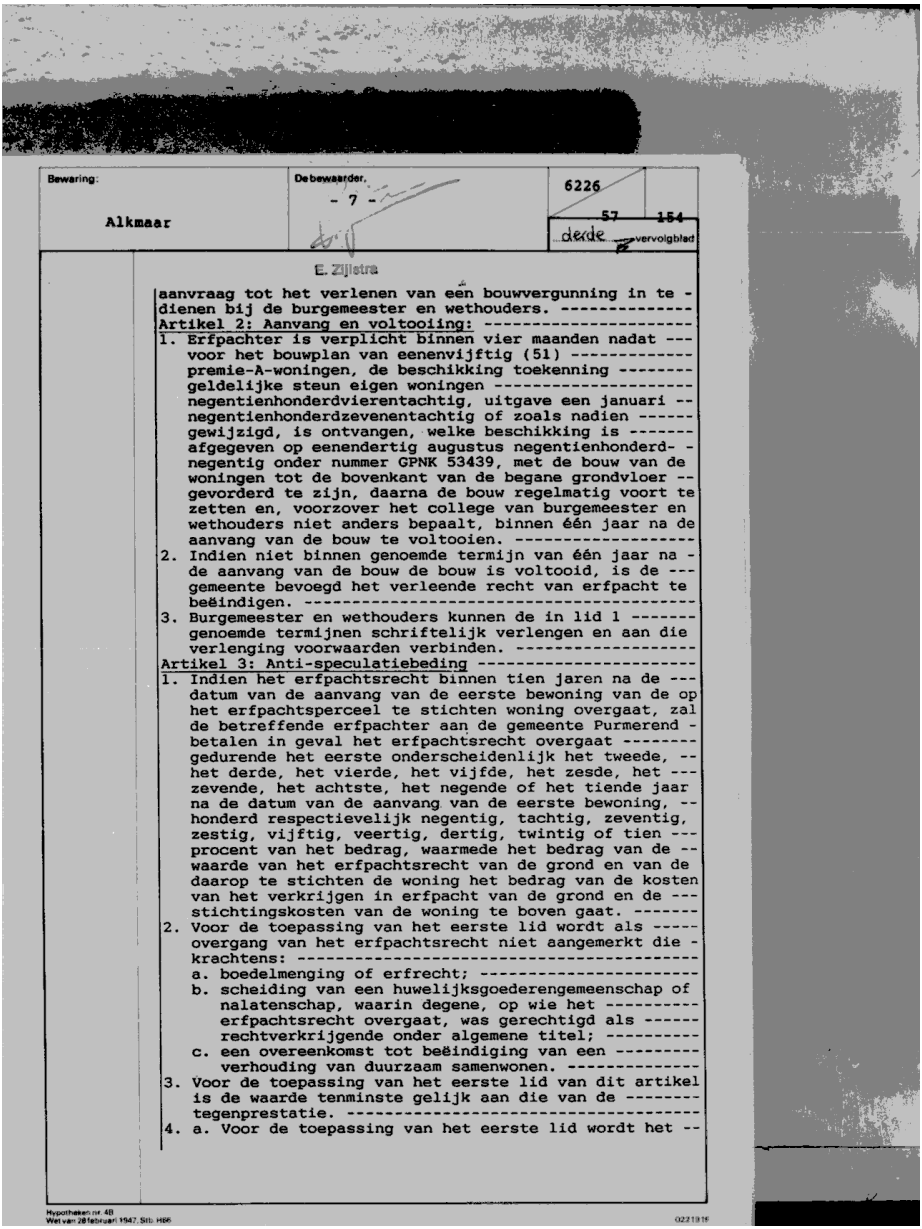
Centrale antenne-inrichting
De woningen zullen worden aangesloten op een centrale antenne-inrichting.
Ten behoeve van de aanleg van deze centrale antenne-inrichting wordt het beding opgenomen, dat de erfpachters of hun rechtsopvolgers van de betreffende

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

0221914



percelen verplicht zijn om te dulden, dat kabels, ------
leidingen, versterkerkasten en dergelijke worden -------
aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen in, op of
boven het door hen aangekochte perceel. ----------------
Garantie --
Met betrekking tot de gestichte of nog te stichten -----
woning op het bij de betreffende akte in erfpacht uit te
geven perceel is casu quo wordt vanwege de Stichting ---
Garantie-Instituut Woningbouw aan de betreffende -------
koper/verkrijger een garantie-certificaat uitgereikt. --
Een opvolgende erfpachter kan met inachtneming van de --
Garantie- en Waarborgregeling Eengezinshuizen E.1989 bij
een overgang van het betreffende erfpachtsrecht binnen -
de looptijd van de garantietermijn(en) de rechten uit --
voormeld certificaat uitoefenen. ----------------------
De comparanten sub 2.a. en b. verklaarden de vestiging -
van deze erfdienstbaarheden ten bate en ten laste van --
het bij deze akte aan hen in erfpacht uitgegeven perceel
alsmede de overige bedingen te aanvaarden en zich aan de
bepalingen daarvan te onderwerpen. ---------------------
Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de "Algemene -
Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend", ---
vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente van
vierentwintig september negentienhonderdzevenentachtig,
nummer 87-173, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Noord-Holland bij besluit van zevenentwintig oktober ---
negentienhonderdzevenentachtig, nummer 469, zoals ------
gewijzigd bij besluit van de raad van de gemeente van --
tweeentwintig februari negentienhonderdnegentig, nummer
90-26, hierna te noemen "Algemene Voorwaarden", welke --
Algemene Voorwaarden geacht worden deel uit te maken van
deze akte, voor zover daarvan bij deze akte niet wordt -
afgeweken. ---
De comparanten sub 2 genoemd verklaarden een exemplaar -
van deze Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, met -
de inhoud daarvan bekend te zijn en zich te verbinden --
tot nakoming van alle daarin aan de erfpachter opgelegde
verplichtingen. --
Krachtens artikel 15 van die Algemene Bepalingen rusten
op de erfpachter gedogingsverplichtingen betreffende ---
leidingen, kabels, palen, rioleringen, drainagebuizen en
andere soortgelijke voorzieningen, een centrale --------
antenne-inrichting en stads- casu quo wijkverwarming, --
waarop de woning zal worden aangesloten. ---------------
Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de navolgende
Bijzondere Erfpachtsvoorwaarden: ----------------------
Artikel 1: Bouwplicht ----------------------------------
De erfpachter is verplicht op de in erfpacht uit te ----
geven grond een premie-A-woning met --------------------
maximale stichtingskosten ten bedrage van eenhonderd ---
tweeenveertigduizend gulden (f. 142.000,--) te doen ----
bouwen en hiertoe, binnen drie -------------------------
maanden nadat het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Purmerend een besluit heeft ------------
genomen tot uitgifte van de grond in erfpacht, een -----



Bewaring: Alkmaar

De bewaarder, - 7 -

6226 57 154

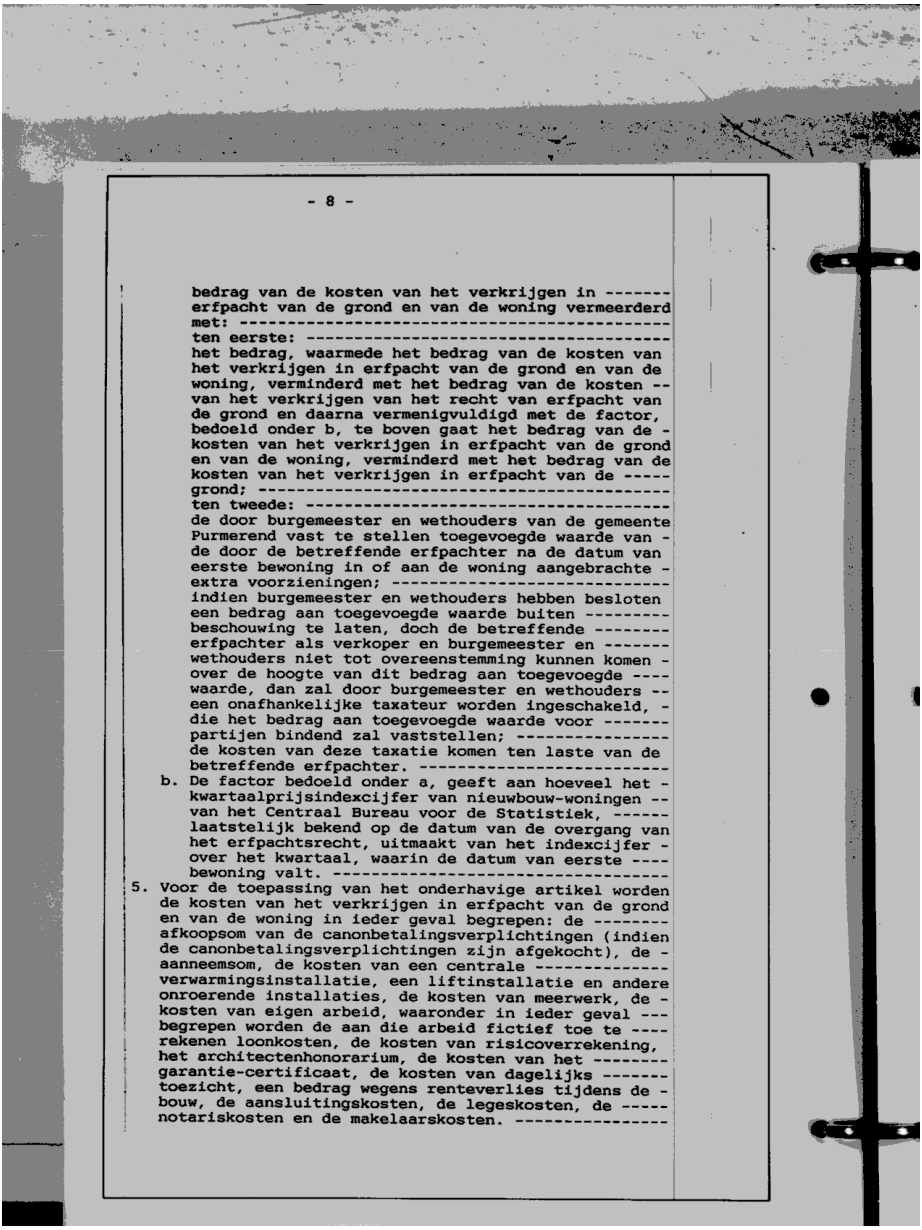
derde vervolgblad

E. Zijlstra

aanvraag tot het verlenen van een bouwvergunning in te - dienen bij de burgemeester en wethouders. ----------
Artikel 2: Aanvang en voltooiing: ----------
1. Erfpachter is verplicht binnen vier maanden nadat --- voor het bouwplan van eenenvijftig (51) ---------- premie-A-woningen, de beschikking toekenning -------- geldelijke steun eigen woningen ---------- negentienhonderdvierentachtig, uitgave een januari -- negentienhonderdzevenentachtig of zoals nadien ------ gewijzigd, is ontvangen, welke beschikking is ------- afgegeven op eenendertig augustus negentienhonderd- - negentig onder nummer GPNK 53439, met de bouw van de woningen tot de bovenkant van de begane grondvloer -- gevorderd te zijn, daarna de bouw regelmatig voort te zetten en, voorzover het college van burgemeester en wethouders niet anders bepaalt, binnen één jaar na de aanvang van de bouw te voltooien. ----------
2. Indien niet binnen genoemde termijn van één jaar na - de aanvang van de bouw de bouw is voltooid, is de --- gemeente bevoegd het verleende recht van erfpacht te beëindigen. ----------
3. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1 ------- genoemde termijnen schriftelijk verlengen en aan die verlenging voorwaarden verbinden. ----------
Artikel 3: Anti-speculatiebeding ----------
1. Indien het erfpachtsrecht binnen tien jaren na de --- datum van de aanvang van de eerste bewoning van de op het erfpachtsperceel te stichten woning overgaat, zal de betreffende erfpachter aan de gemeente Purmerend - betalen in geval het erfpachtsrecht overgaat -------- gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, -- het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het --- zevende, het achtste, het negende of het tiende jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, -- honderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien --- procent van het bedrag, waarmede het bedrag van de -- waarde van het erfpachtsrecht van de grond en van de daarop te stichten de woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in erfpacht van de grond en de --- stichtingskosten van de woning te boven gaat. -------
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als ----- overgang van het erfpachtsrecht niet aangemerkt die - krachtens: ----------
   a. boedelmenging of erfrecht; ----------
   b. scheiding van een huwelijksgoederengemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie het ---------- erfpachtsrecht overgaat, was gerechtigd als ------ rechtverkrijgende onder algemene titel; ----------
   c. een overeenkomst tot beëindiging van een --------- verhouding van duurzaam samenwonen. ----------
3. Voor de toepassing van het eerste lid van dit artikel is de waarde tenminste gelijk aan die van de -------- tegenprestatie. ----------
4. a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het --

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H86

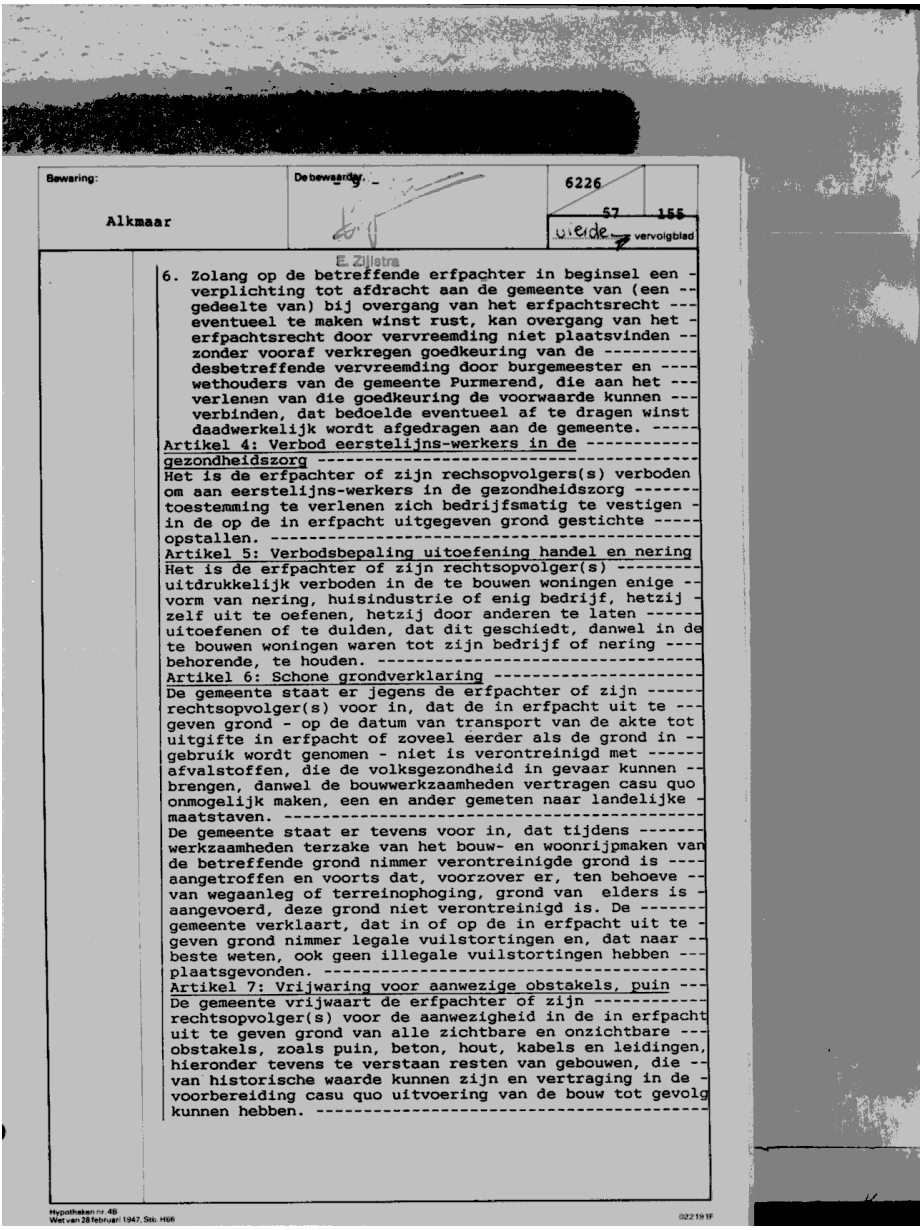
0221916



bedrag van de kosten van het verkrijgen in ------- erfpacht van de grond en van de woning vermeerderd met: ----------
ten eerste: ----------
het bedrag, waarmede het bedrag van de kosten van het verkrijgen in erfpacht van de grond en van de woning, verminderd met het bedrag van de kosten -- van het verkrijgen van het recht van erfpacht van de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, bedoeld onder b, te boven gaat het bedrag van de - kosten van het verkrijgen in erfpacht van de grond en van de woning, verminderd met het bedrag van de kosten van het verkrijgen in erfpacht van de ----- grond; ----------
ten tweede: ----------
de door burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend vast te stellen toegevoegde waarde van - de door de betreffende erfpachter na de datum van eerste bewoning in of aan de woning aangebrachte - extra voorzieningen; ----------
indien burgemeester en wethouders hebben besloten een bedrag aan toegevoegde waarde buiten --------- beschouwing te laten, doch de betreffende -------- erfpachter als verkoper en burgemeester en ------- wethouders niet tot overeenstemming kunnen komen - over de hoogte van dit bedrag aan toegevoegde ---- waarde, dan zal door burgemeester en wethouders -- een onafhankelijke taxateur worden ingeschakeld, - die het bedrag aan toegevoegde waarde voor ------- partijen bindend zal vaststellen; ----------
de kosten van deze taxatie komen ten laste van de betreffende erfpachter. ----------

b. De factor bedoeld onder a, geeft aan hoeveel het - kwartaalprijsindexcijfer van nieuwbouw-woningen -- van het Centraal Bureau voor de Statistiek, ------ laatstelijk bekend op de datum van de overgang van het erfpachtsrecht, uitmaakt van het indexcijfer - over het kwartaal, waarin de datum van eerste ---- bewoning valt. ----------

5. Voor de toepassing van het onderhavige artikel worden de kosten van het verkrijgen in erfpacht van de grond en van de woning in ieder geval begrepen: de -------- afkoopsom van de canonbetalingsverplichtingen (indien de canonbetalingsverplichtingen zijn afgekocht), de - aanneemsom, de kosten van een centrale ---------- verwarmingsinstallatie, een liftinstallatie en andere onroerende installaties, de kosten van meerwerk, de - kosten van eigen arbeid, waaronder in ieder geval --- begrepen worden de aan die arbeid fictief toe te ---- rekenen loonkosten, de kosten van risicoverrekening, het architectenhonorarium, de kosten van het -------- garantie-certificaat, de kosten van dagelijks ------- toezicht, een bedrag wegens renteverlies tijdens de - bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten, de ----- notariskosten en de makelaarskosten. ----------



Bewaring: Alkmaar | De bewaarder: _ | 6226 57 155 | vervolgblad

E. Zijlstra

6. Zolang op de betreffende erfpachter in beginsel een verplichting tot afdracht aan de gemeente van (een gedeelte van) bij overgang van het erfpachtsrecht eventueel te maken winst rust, kan overgang van het erfpachtsrecht door vervreemding niet plaatsvinden zonder vooraf verkregen goedkeuring van de desbetreffende vervreemding door burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend, die aan het verlenen van die goedkeuring de voorwaarde kunnen verbinden, dat bedoelde eventueel af te dragen winst daadwerkelijk wordt afgedragen aan de gemeente.

Artikel 4: Verbod eerstelijns-werkers in de gezondheidszorg

Het is de erfpachter of zijn rechsopvolgers(s) verboden om aan eerstelijns-werkers in de gezondheidszorg toestemming te verlenen zich bedrijfsmatig te vestigen in de op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen.

Artikel 5: Verbodsbepaling uitoefening handel en nering

Het is de erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) uitdrukkelijk verboden in de te bouwen woningen enige vorm van nering, huisindustrie of enig bedrijf, hetzij zelf uit te oefenen, hetzij door anderen te laten uitoefenen of te dulden, dat dit geschiedt, danwel in de te bouwen woningen waren tot zijn bedrijf of nering behorende, te houden.

Artikel 6: Schone grondverklaring

De gemeente staat er jegens de erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) voor in, dat de in erfpacht uit te geven grond - op de datum van transport van de akte tot uitgifte in erfpacht of zoveel eerder als de grond in gebruik wordt genomen - niet is verontreinigd met afvalstoffen, die de volksgezondheid in gevaar kunnen brengen, danwel de bouwwerkzaamheden vertragen casu quo onmogelijk maken, een en ander gemeten naar landelijke maatstaven.

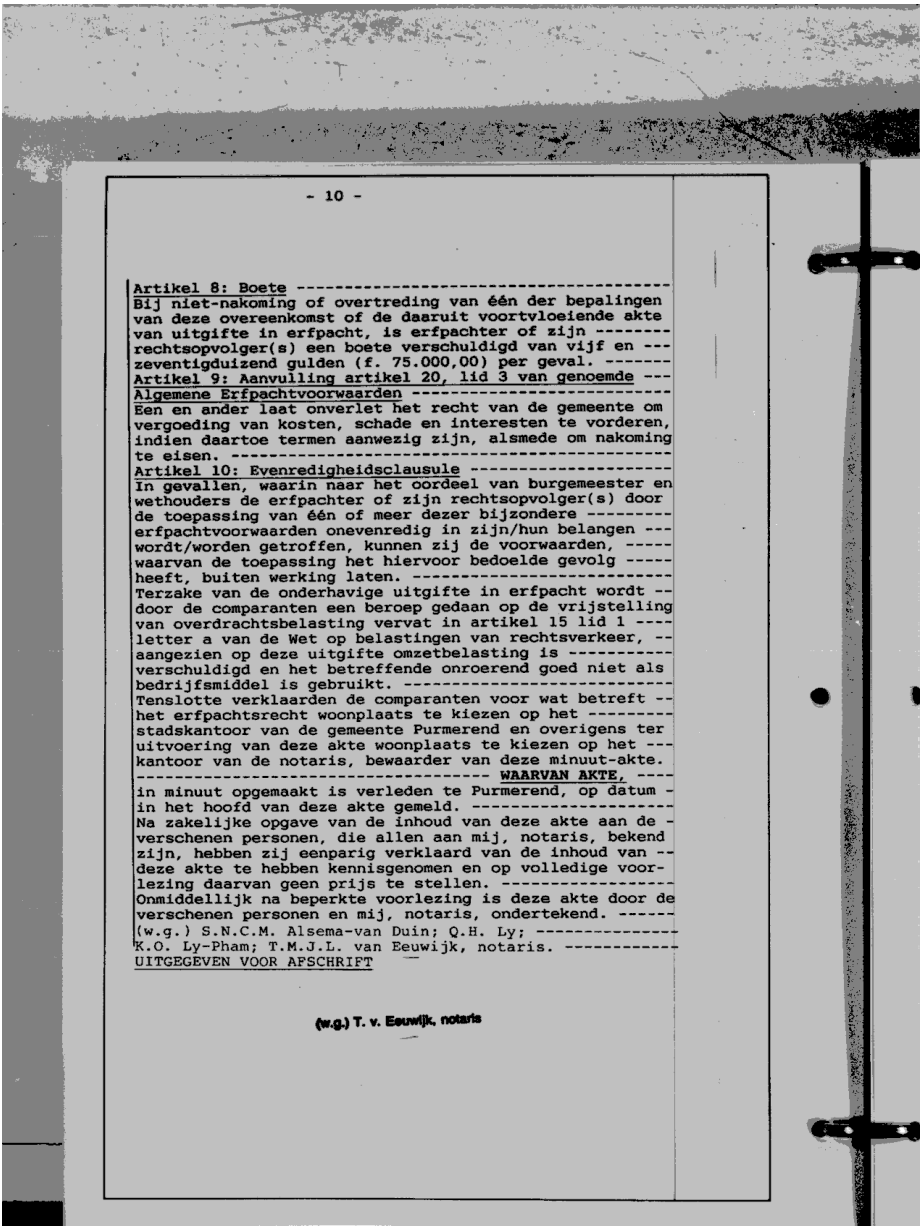
De gemeente staat er tevens voor in, dat tijdens werkzaamheden terzake van het bouw- en woonrijpmaken van de betreffende grond nimmer verontreinigde grond is aangetroffen en voorts dat, voorzover er, ten behoeve van wegaanleg of terreinophoging, grond van elders is aangevoerd, deze grond niet verontreinigd is. De gemeente verklaart, dat in of op de in erfpacht uit te geven grond nimmer legale vuilstortingen en, dat naar beste weten, ook geen illegale vuilstortingen hebben plaatsgevonden.

Artikel 7: Vrijwaring voor aanwezige obstakels, puin

De gemeente vrijwaart de erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) voor de aanwezigheid in de in erfpacht uit te geven grond van alle zichtbare en onzichtbare obstakels, zoals puin, beton, hout, kabels en leidingen, hieronder tevens te verstaan resten van gebouwen, die van historische waarde kunnen zijn en vertraging in de voorbereiding casu quo uitvoering van de bouw tot gevolg kunnen hebben.

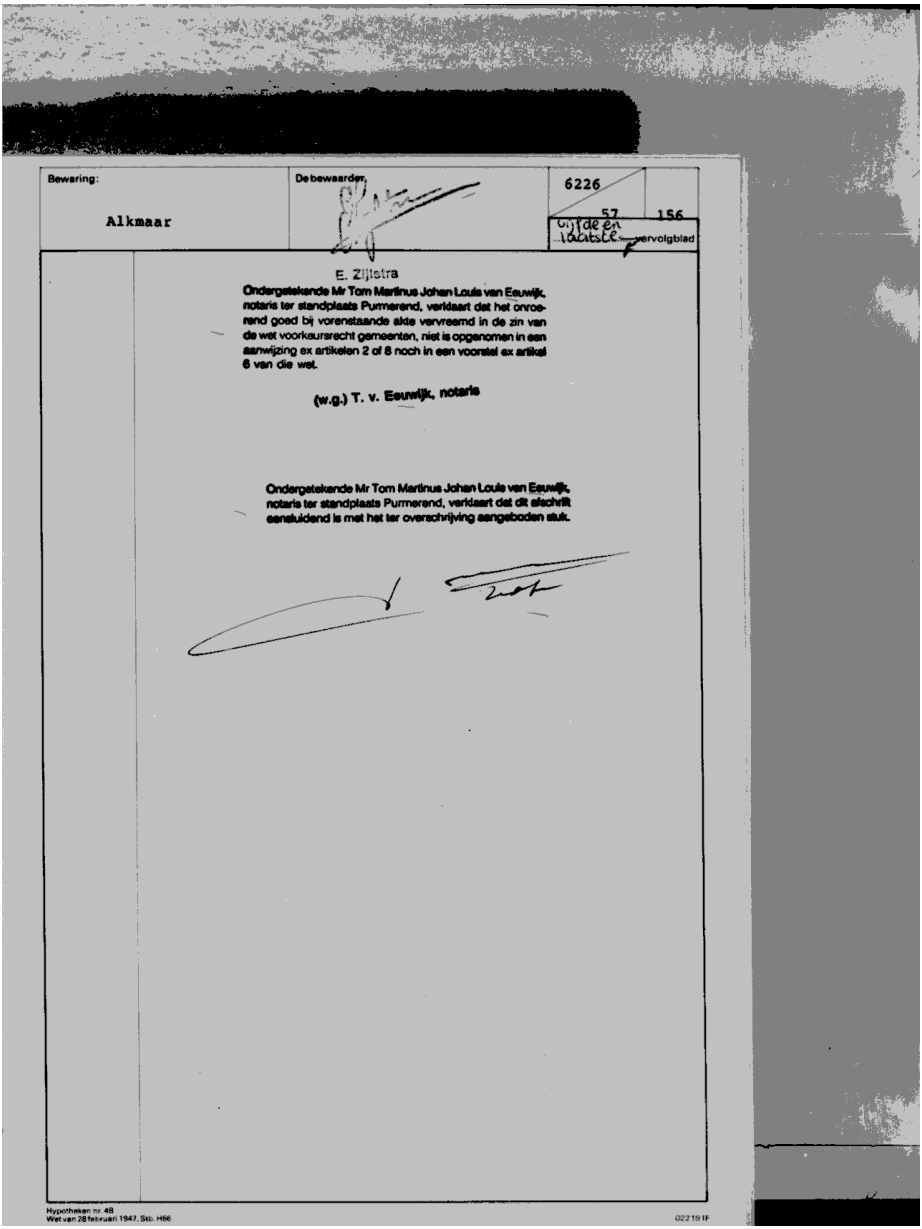
Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

922191F



Artikel 8: Boete ----------
Bij niet-nakoming of overtreding van één der bepalingen van deze overeenkomst of de daaruit voortvloeiende akte van uitgifte in erfpacht, is erfpachter of zijn -------- rechtsopvolger(s) een boete verschuldigd van vijf en --- zeventigduizend gulden (f. 75.000,00) per geval. -------
Artikel 9: Aanvulling artikel 20, lid 3 van genoemde --- Algemene Erfpachtvoorwaarden ----------
Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente om vergoeding van kosten, schade en interesten te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen. ----------
Artikel 10: Evenredigheidsclausule ----------
In gevallen, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders de erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) door de toepassing van één of meer dezer bijzondere --------- erfpachtvoorwaarden onevenredig in zijn/hun belangen --- wordt/worden getroffen, kunnen zij de voorwaarden, ----- waarvan de toepassing het hiervoor bedoelde gevolg ----- heeft, buiten werking laten. ----------
Terzake van de onderhavige uitgifte in erfpacht wordt -- door de comparanten een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting vervat in artikel 15 lid 1 ---- letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, -- aangezien op deze uitgifte omzetbelasting is ---------- verschuldigd en het betreffende onroerend goed niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. ----------
Tenslotte verklaarden de comparanten voor wat betreft -- het erfpachtsrecht woonplaats te kiezen op het --------- stadskantoor van de gemeente Purmerend en overigens ter uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen op het --- kantoor van de notaris, bewaarder van deze minuut-akte.
---------- **WAARVAN AKTE**, ----
in minuut opgemaakt is verleden te Purmerend, op datum - in het hoofd van deze akte gemeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de - verschenen personen, die allen aan mij, notaris, bekend zijn, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van -- deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voor- lezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend. ------
(w.g.) S.N.C.M. Alsema-van Duin; Q.H. Ly; ----------
K.O. Ly-Pham; T.M.J.L. van Eeuwijk, notaris. ----------
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) T. v. Eeuwijk, notaris



Bewaring: Alkmaar

De bewaarder,

6226 57 156

vervolgblad

E. Zijlstra

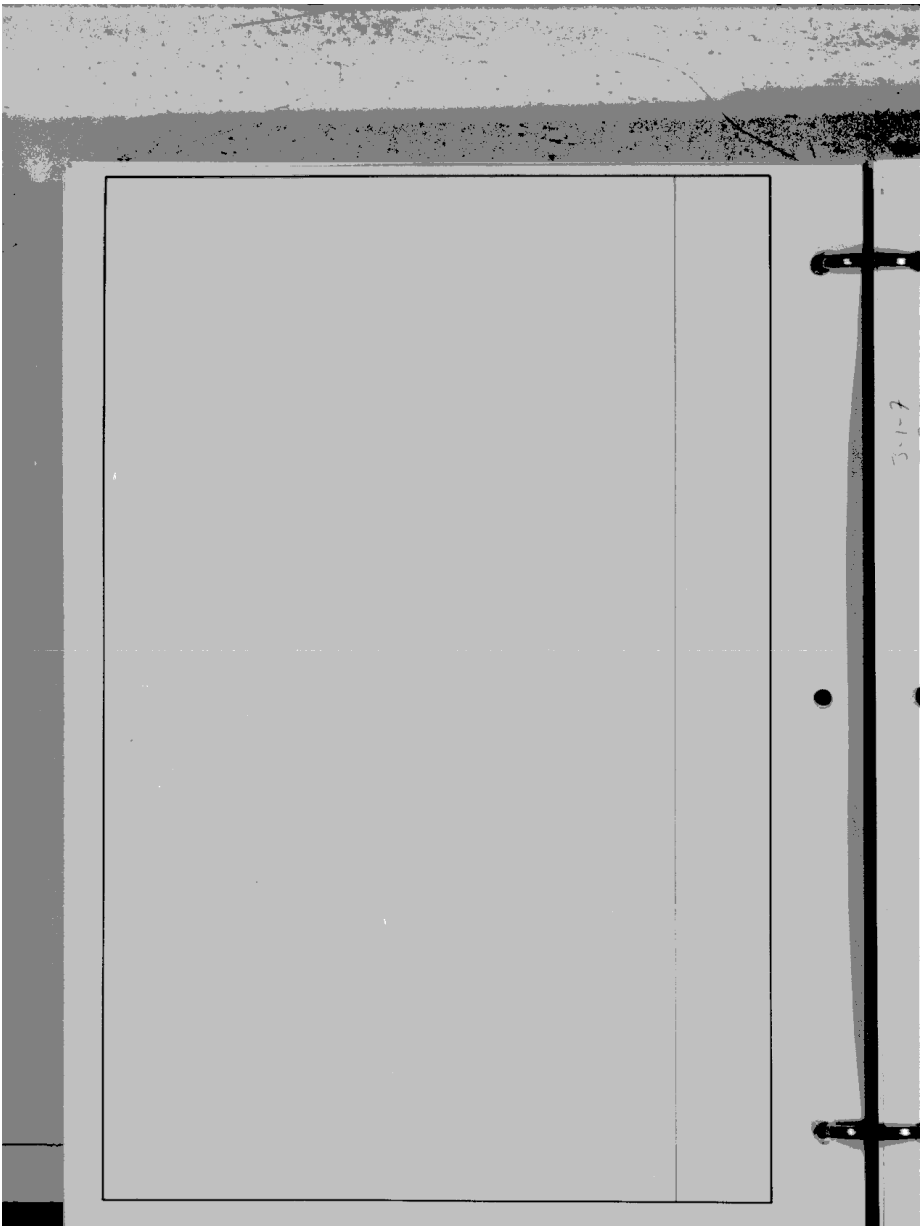
Ondergetekende Mr Tom Martinus Johan Louis van Eeuwijk, notaris ter standplaats Purmerend, verklaart dat het onroerend goed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(w.g.) T. v. Eeuwijk, notaris

Ondergetekende Mr Tom Martinus Johan Louis van Eeuwijk, notaris ter standplaats Purmerend, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

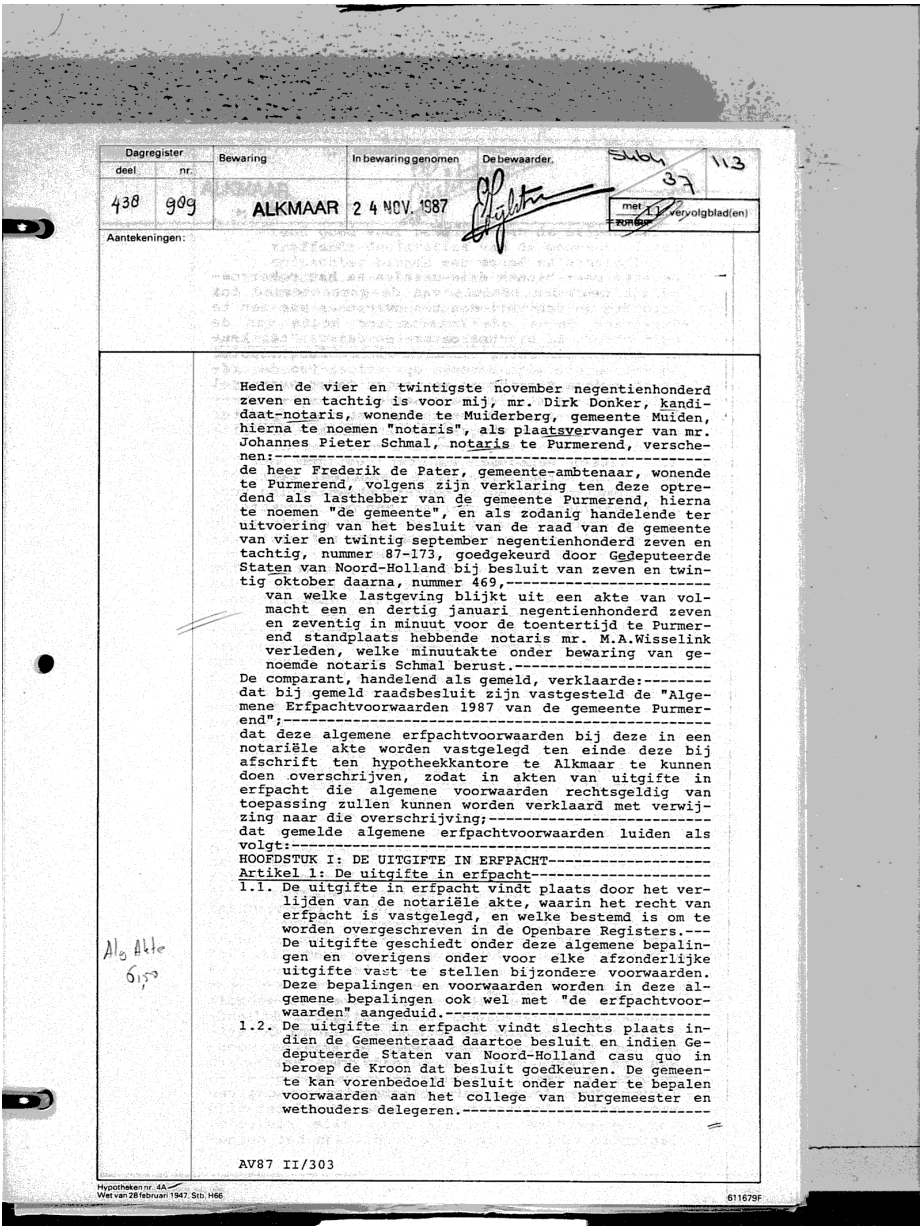
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Sts. H66

022191F



Bijlage

44611_algemene bepalingen erfpacht purmerend 1987.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder		
438	909	ALKMAAR	24 NOV. 1987		met 11 vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

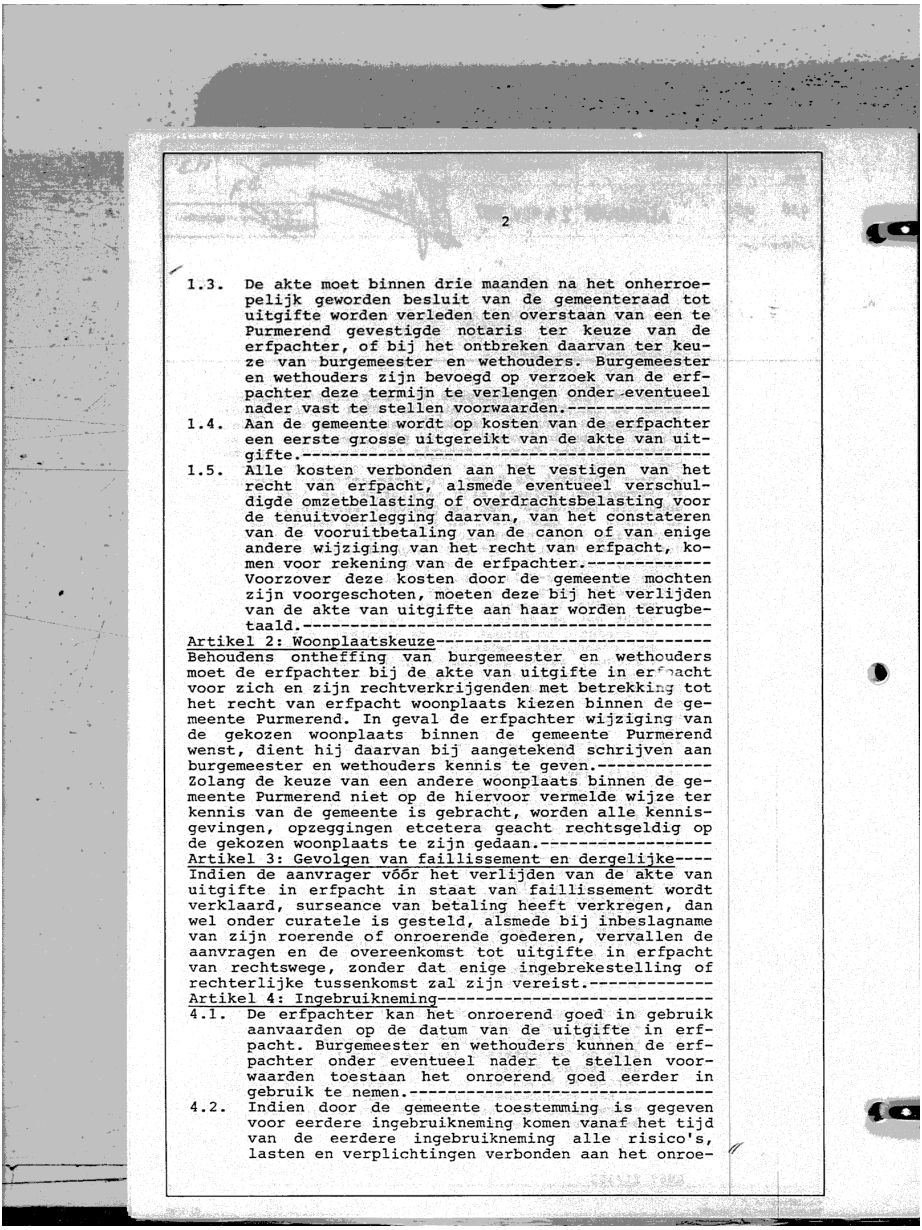
Heden de vier en twintigste november negentienhonderd zeven en tachtig is voor mij, mr. Dirk Donker, kandidaat-notaris, wonende te Muiderberg, gemeente Muiden, hierna te noemen "notaris", als plaatsvervanger van mr. Johannes Pieter Schmal, notaris te Purmerend, verschenen:----------
de heer Frederik de Pater, gemeente-ambtenaar, wonende te Purmerend, volgens zijn verklaring ten deze optredend als lasthebber van de gemeente Purmerend, hierna te noemen "de gemeente", en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente van vier en twintig september negentienhonderd zeven en tachtig, nummer 87-173, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van zeven en twintig oktober daarna, nummer 469,----------
van welke lastgeving blijkt uit een akte van volmacht een en dertig januari negentienhonderd zeven en zeventig in minuut voor de toentertijd te Purmerend standplaats hebbende notaris mr. M.A.Wisselink verleden, welke minuutakte onder bewaring van genoemde notaris Schmal berust.----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:--------
dat bij gemeld raadsbesluit zijn vastgesteld de "Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend";----------
dat deze algemene erfpachtvoorwaarden bij deze in een notariële akte worden vastgelegd ten einde deze bij afschrift ten hypotheekkantore te Alkmaar te kunnen doen overschrijven, zodat in akten van uitgifte in erfpacht die algemene voorwaarden rechtsgeldig van toepassing zullen kunnen worden verklaard met verwijzing naar die overschrijving;----------
dat gemelde algemene erfpachtvoorwaarden luiden als volgt:----------
HOOFDSTUK I: DE UITGIFTE IN ERFPACHT----------
Artikel 1: De uitgifte in erfpacht----------
1.1. De uitgifte in erfpacht vindt plaats door het verlijden van de notariële akte, waarin het recht van erfpacht is vastgelegd, en welke bestemd is om te worden overgeschreven in de Openbare Registers.---
De uitgifte geschiedt onder deze algemene bepalingen en overigens onder voor elke afzonderlijke uitgifte vast te stellen bijzondere voorwaarden. Deze bepalingen en voorwaarden worden in deze algemene bepalingen ook wel met "de erfpachtvoorwaarden" aangeduid.----------
1.2. De uitgifte in erfpacht vindt slechts plaats indien de Gemeenteraad daartoe besluit en indien Gedeputeerde Staten van Noord-Holland casu quo in beroep de Kroon dat besluit goedkeuren. De gemeente kan vorenbedoeld besluit onder nader te bepalen voorwaarden aan het college van burgemeester en wethouders delegeren.----------

Alg Akte 6,50

AV87 II/303

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

611679F



1.3. De akte moet binnen drie maanden na het onherroepelijk geworden besluit van de gemeenteraad tot uitgifte worden verleden ten overstaan van een te Purmerend gevestigde notaris ter keuze van de erfpachter, of bij het ontbreken daarvan ter keuze van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op verzoek van de erfpachter deze termijn te verlengen onder eventueel nader vast te stellen voorwaarden.----------

1.4. Aan de gemeente wordt op kosten van de erfpachter een eerste grosse uitgereikt van de akte van uitgifte.----------

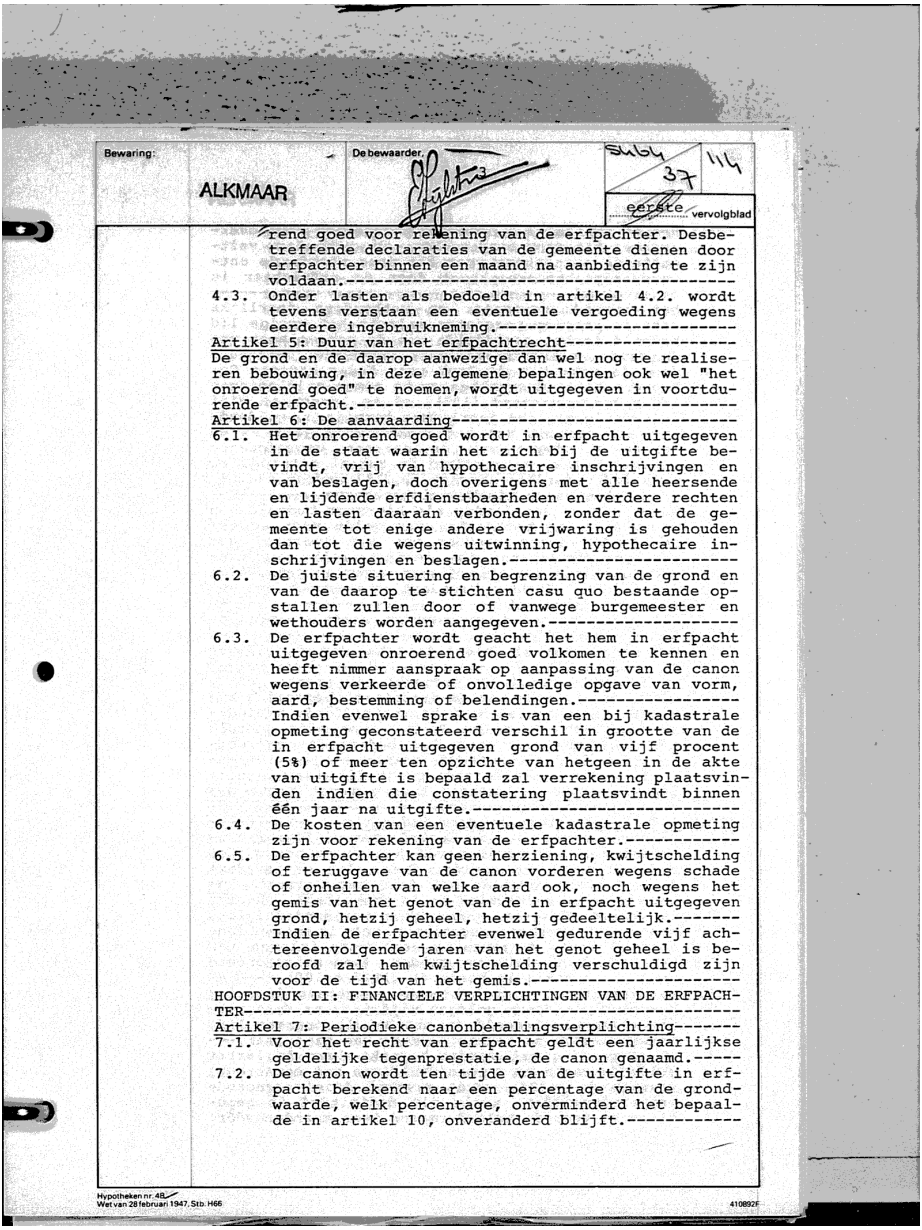
1.5. Alle kosten verbonden aan het vestigen van het recht van erfpacht, alsmede eventueel verschuldigde omzetbelasting of overdrachtsbelasting voor de tenuitvoerlegging daarvan, van het constateren van de vooruitbetaling van de canon of van enige andere wijziging van het recht van erfpacht, komen voor rekening van de erfpachter.----------
Voorzover deze kosten door de gemeente mochten zijn voorgeschoten, moeten deze bij het verlijden van de akte van uitgifte aan haar worden terugbetaald.----------

Artikel 2: Woonplaatskeuze----------
Behoudens ontheffing van burgemeester en wethouders moet de erfpachter bij de akte van uitgifte in erfpacht voor zich en zijn rechtverkrijgenden met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats kiezen binnen de gemeente Purmerend. In geval de erfpachter wijziging van de gekozen woonplaats binnen de gemeente Purmerend wenst, dient hij daarvan bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethouders kennis te geven.----------
Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente Purmerend niet op de hiervoor vermelde wijze ter kennis van de gemeente is gebracht, worden alle kennisgevingen, opzeggingen etcetera geacht rechtsgeldig op de gekozen woonplaats te zijn gedaan.----------

Artikel 3: Gevolgen van faillissement en dergelijke----
Indien de aanvrager vóór het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling heeft verkregen, dan wel onder curatele is gesteld, alsmede bij inbeslagname van zijn roerende of onroerende goederen, vervallen de aanvragen en de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.----------

Artikel 4: Ingebruikneming----------
4.1. De erfpachter kan het onroerend goed in gebruik aanvaarden op de datum van de uitgifte in erfpacht. Burgemeester en wethouders kunnen de erfpachter onder eventueel nader te stellen voorwaarden toestaan het onroerend goed eerder in gebruik te nemen.----------

4.2. Indien door de gemeente toestemming is gegeven voor eerdere ingebruikneming komen vanaf het tijd van de eerdere ingebruikneming alle risico's, lasten en verplichtingen verbonden aan het onroe-



Bewaring: ALKMAAR
De bewaarder:
Sub 4 37 114
eerste vervolgblad

rend goed voor rekening van de erfpachter. Desbetreffende declaraties van de gemeente dienen door erfpachter binnen een maand na aanbieding te zijn voldaan.----------

4.3. Onder lasten als bedoeld in artikel 4.2. wordt tevens verstaan een eventuele vergoeding wegens eerdere ingebruikneming.----------

Artikel 5: Duur van het erfpachtrecht----------

De grond en de daarop aanwezige dan wel nog te realiseren bebouwing, in deze algemene bepalingen ook wel "het onroerend goed" te noemen, wordt uitgegeven in voortdurende erfpacht.----------

Artikel 6: De aanvaarding----------

6.1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waarin het zich bij de uitgifte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten daaraan verbonden, zonder dat de gemeente tot enige andere vrijwaring is gehouden dan tot die wegens uitwinning, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.----------

6.2. De juiste situering en begrenzing van de grond en van de daarop te stichten casu quo bestaande opstallen zullen door of vanwege burgemeester en wethouders worden aangegeven.----------

6.3. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven onroerend goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op aanpassing van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van vorm, aard, bestemming of belendingen.----------
Indien evenwel sprake is van een bij kadastrale opmeting geconstateerd verschil in grootte van de in erfpacht uitgegeven grond van vijf procent (5%) of meer ten opzichte van hetgeen in de akte van uitgifte is bepaald zal verrekening plaatsvinden indien die constatering plaatsvindt binnen één jaar na uitgifte.----------

6.4. De kosten van een eventuele kadastrale opmeting zijn voor rekening van de erfpachter.----------

6.5. De erfpachter kan geen herziening, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook, noch wegens het gemis van het genot van de in erfpacht uitgegeven grond, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk.-------
Indien de erfpachter evenwel gedurende vijf achtereenvolgende jaren van het genot geheel is beroofd zal hem kwijtschelding verschuldigd zijn voor de tijd van het gemis.----------

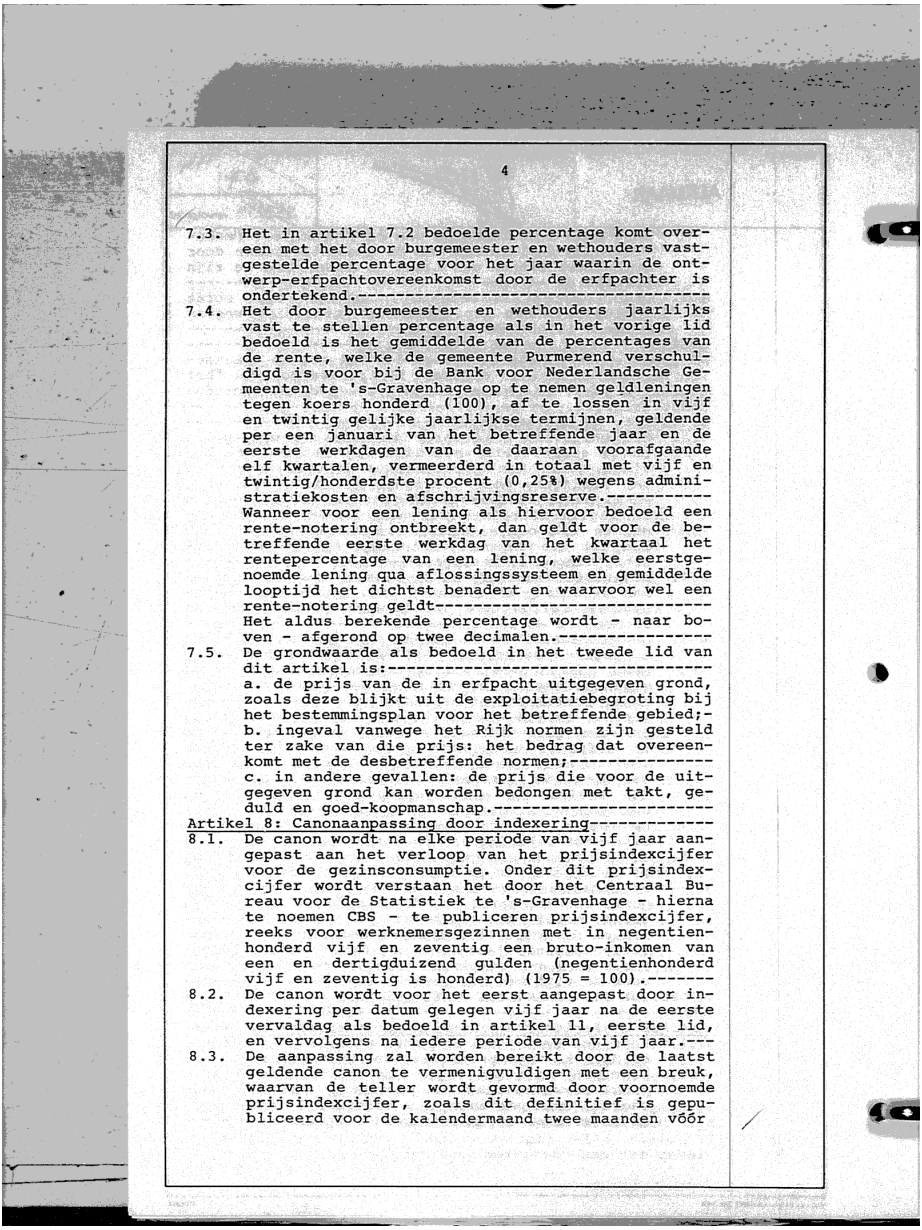
HOOFDSTUK II: FINANCIELE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER----------

Artikel 7: Periodieke canonbetalingsverplichting-------

7.1. Voor het recht van erfpacht geldt een jaarlijkse geldelijke tegenprestatie, de canon genaamd.-----

7.2. De canon wordt ten tijde van de uitgifte in erfpacht berekend naar een percentage van de grondwaarde, welk percentage, onverminderd het bepaalde in artikel 10, onveranderd blijft.----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
410892F



7.3. Het in artikel 7.2 bedoelde percentage komt overeen met het door burgemeester en wethouders vastgestelde percentage voor het jaar waarin de ontwerp-erfpachtovereenkomst door de erfpachter is ondertekend.----------

7.4. Het door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen percentage als in het vorige lid bedoeld is het gemiddelde van de percentages van de rente, welke de gemeente Purmerend verschuldigd is voor bij de Bank voor Nederlandsche Gemeenten te 's-Gravenhage op te nemen geldleningen tegen koers honderd (100), af te lossen in vijf en twintig gelijke jaarlijkse termijnen, geldende per een januari van het betreffende jaar en de eerste werkdagen van de daaraan voorafgaande elf kwartalen, vermeerderd in totaal met vijf en twintig/honderdste procent (0,25%) wegens administratiekosten en afschrijvingsreserve.----------
Wanneer voor een lening als hiervoor bedoeld een rente-notering ontbreekt, dan geldt voor de betreffende eerste werkdag van het kwartaal het rentepercentage van een lening, welke eerstgenoemde lening qua aflossingssysteem en gemiddelde looptijd het dichtst benadert en waarvoor wel een rente-notering geldt----------
Het aldus berekende percentage wordt - naar boven - afgerond op twee decimalen.----------

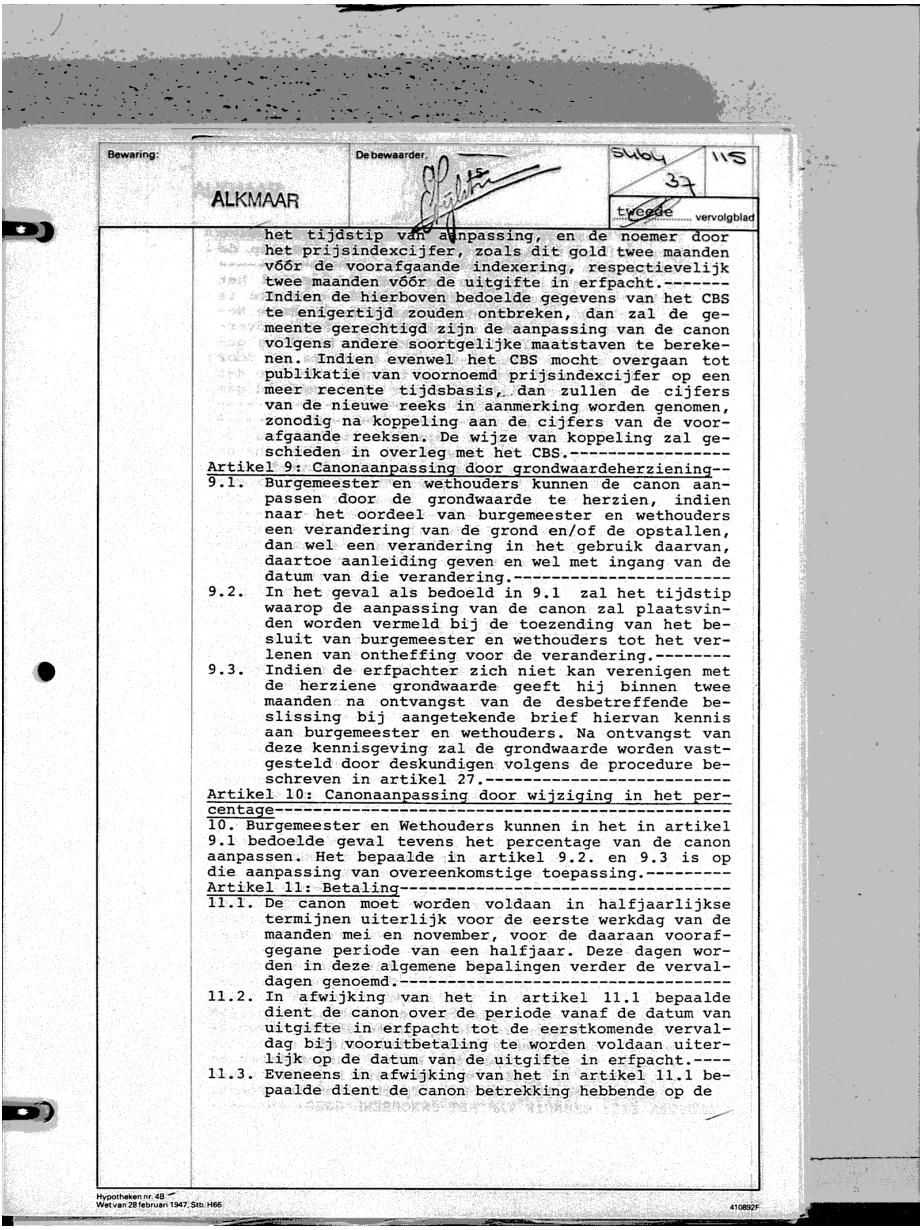
7.5. De grondwaarde als bedoeld in het tweede lid van dit artikel is:----------
a. de prijs van de in erfpacht uitgegeven grond, zoals deze blijkt uit de exploitatiebegroting bij het bestemmingsplan voor het betreffende gebied;-
b. ingeval vanwege het Rijk normen zijn gesteld ter zake van die prijs: het bedrag dat overeenkomt met de desbetreffende normen;----------
c. in andere gevallen: de prijs die voor de uitgegeven grond kan worden bedongen met takt, geduld en goed-koopmanschap.----------

Artikel 8: Canonaanpassing door indexering----------

8.1. De canon wordt na elke periode van vijf jaar aangepast aan het verloop van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie. Onder dit prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage - hierna te noemen CBS - te publiceren prijsindexcijfer, reeks voor werknemersgezinnen met in negentienhonderd vijf en zeventig een bruto-inkomen van een en dertigduizend gulden (negentienhonderd vijf en zeventig is honderd) (1975 = 100).-------

8.2. De canon wordt voor het eerst aangepast door indexering per datum gelegen vijf jaar na de eerste vervaldag als bedoeld in artikel 11, eerste lid, en vervolgens na iedere periode van vijf jaar.---

8.3. De aanpassing zal worden bereikt door de laatst geldende canon te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door voornoemde prijsindexcijfer, zoals dit definitief is gepubliceerd voor de kalendermaand twee maanden vóór



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder.

Subv 115 37

tweede vervolgblad

het tijdstip van aanpassing, en de noemer door het prijsindexcijfer, zoals dit gold twee maanden vóór de voorafgaande indexering, respectievelijk twee maanden vóór de uitgifte in erfpacht.-------
Indien de hierboven bedoelde gegevens van het CBS te enigertijd zouden ontbreken, dan zal de gemeente gerechtigd zijn de aanpassing van de canon volgens andere soortgelijke maatstaven te berekenen. Indien evenwel het CBS mocht overgaan tot publikatie van voornoemd prijsindexcijfer op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.----------

Artikel 9: Canonaanpassing door grondwaardeherziening--

9.1. Burgemeester en wethouders kunnen de canon aanpassen door de grondwaarde te herzien, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders een verandering van de grond en/of de opstallen, dan wel een verandering in het gebruik daarvan, daartoe aanleiding geven en wel met ingang van de datum van die verandering.----------

9.2. In het geval als bedoeld in 9.1 zal het tijdstip waarop de aanpassing van de canon zal plaatsvinden worden vermeld bij de toezending van het besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van ontheffing voor de verandering.--------

9.3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de herziene grondwaarde geeft hij binnen twee maanden na ontvangst van de desbetreffende beslissing bij aangetekende brief hiervan kennis aan burgemeester en wethouders. Na ontvangst van deze kennisgeving zal de grondwaarde worden vastgesteld door deskundigen volgens de procedure beschreven in artikel 27.----------

Artikel 10: Canonaanpassing door wijziging in het percentage----------

10. Burgemeester en Wethouders kunnen in het in artikel 9.1 bedoelde geval tevens het percentage van de canon aanpassen. Het bepaalde in artikel 9.2. en 9.3 is op die aanpassing van overeenkomstige toepassing.---------

Artikel 11: Betaling----------

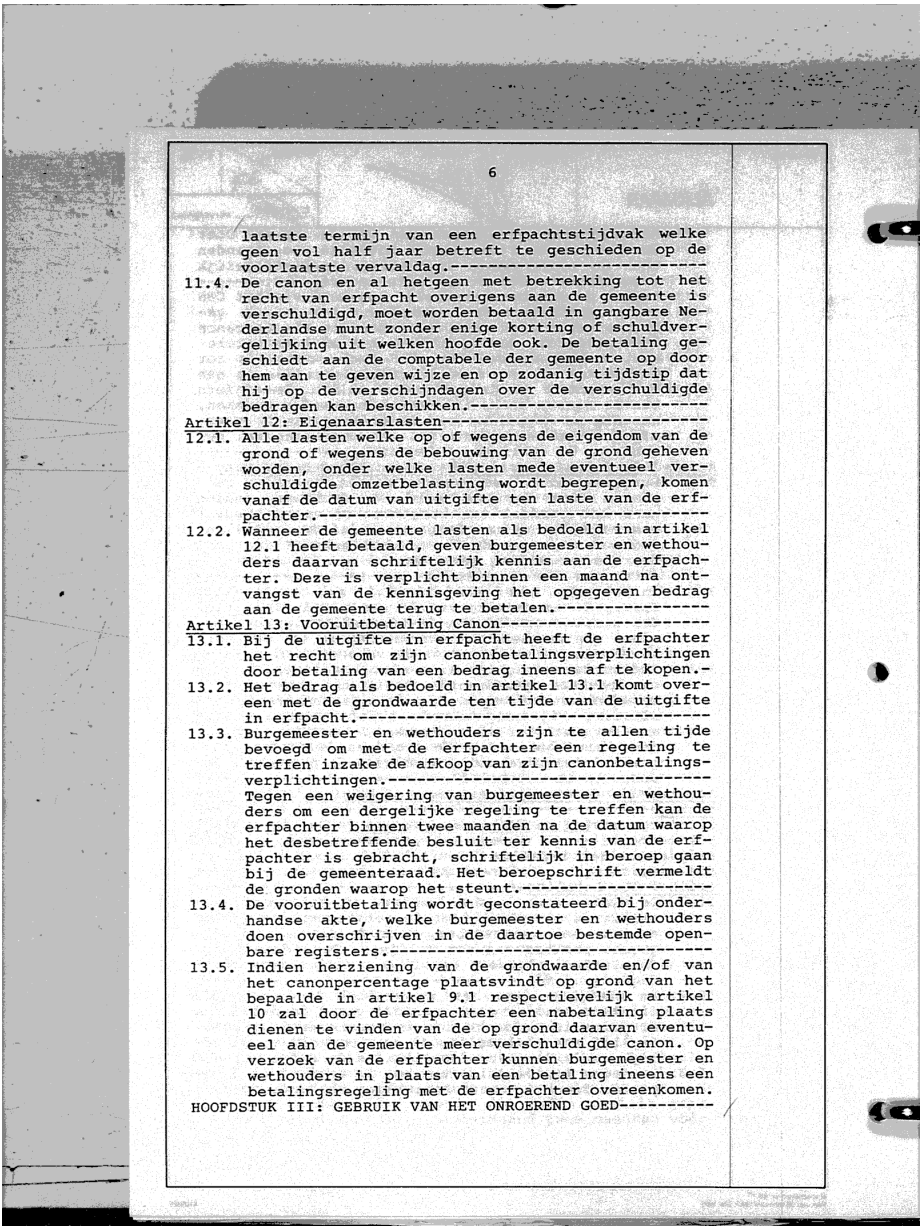
11.1. De canon moet worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen uiterlijk voor de eerste werkdag van de maanden mei en november, voor de daaraan voorafgegane periode van een halfjaar. Deze dagen worden in deze algemene bepalingen verder de vervaldagen genoemd.----------

11.2. In afwijking van het in artikel 11.1 bepaalde dient de canon over de periode vanaf de datum van uitgifte in erfpacht tot de eerstkomende vervaldag bij vooruitbetaling te worden voldaan uiterlijk op de datum van de uitgifte in erfpacht.----

11.3. Eveneens in afwijking van het in artikel 11.1 bepaalde dient de canon betrekking hebbende op de

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



laatste termijn van een erfpachtstijdvak welke geen vol half jaar betreft te geschieden op de voorlaatste vervaldag.----------

11.4. De canon en al hetgeen met betrekking tot het recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moet worden betaald in gangbare Nederlandse munt zonder enige korting of schuldvergelijking uit welken hoofde ook. De betaling geschiedt aan de comptabele der gemeente op door hem aan te geven wijze en op zodanig tijdstip dat hij op de verschijndagen over de verschuldigde bedragen kan beschikken.----------

Artikel 12: Eigenaarslasten----------

12.1. Alle lasten welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen vanaf de datum van uitgifte ten laste van de erfpachter.----------

12.2. Wanneer de gemeente lasten als bedoeld in artikel 12.1 heeft betaald, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving het opgegeven bedrag aan de gemeente terug te betalen.----------

Artikel 13: Vooruitbetaling Canon----------

13.1. Bij de uitgifte in erfpacht heeft de erfpachter het recht om zijn canonbetalingsverplichtingen door betaling van een bedrag ineens af te kopen.-

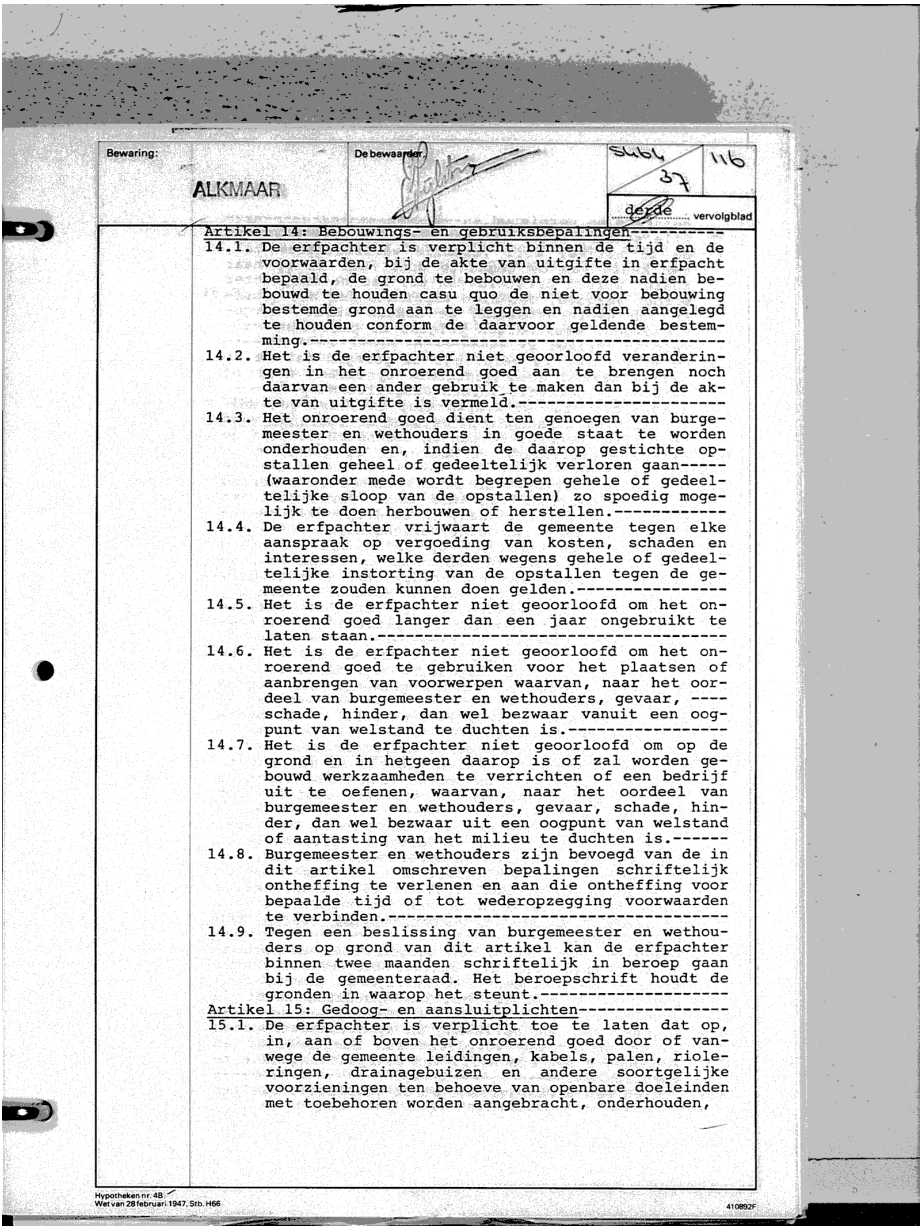
13.2. Het bedrag als bedoeld in artikel 13.1 komt overeen met de grondwaarde ten tijde van de uitgifte in erfpacht.----------

13.3. Burgemeester en wethouders zijn te allen tijde bevoegd om met de erfpachter een regeling te treffen inzake de afkoop van zijn canonbetalingsverplichtingen.----------
Tegen een weigering van burgemeester en wethouders om een dergelijke regeling te treffen kan de erfpachter binnen twee maanden na de datum waarop het desbetreffende besluit ter kennis van de erfpachter is gebracht, schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. Het beroepschrift vermeldt de gronden waarop het steunt.----------

13.4. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke burgemeester en wethouders doen overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.----------

13.5. Indien herziening van de grondwaarde en/of van het canonpercentage plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 9.1 respectievelijk artikel 10 zal door de erfpachter een nabetaling plaats dienen te vinden van de op grond daarvan eventueel aan de gemeente meer verschuldigde canon. Op verzoek van de erfpachter kunnen burgemeester en wethouders in plaats van een betaling ineens een betalingsregeling met de erfpachter overeenkomen.

HOOFDSTUK III: GEBRUIK VAN HET ONROEREND GOED----------



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder:

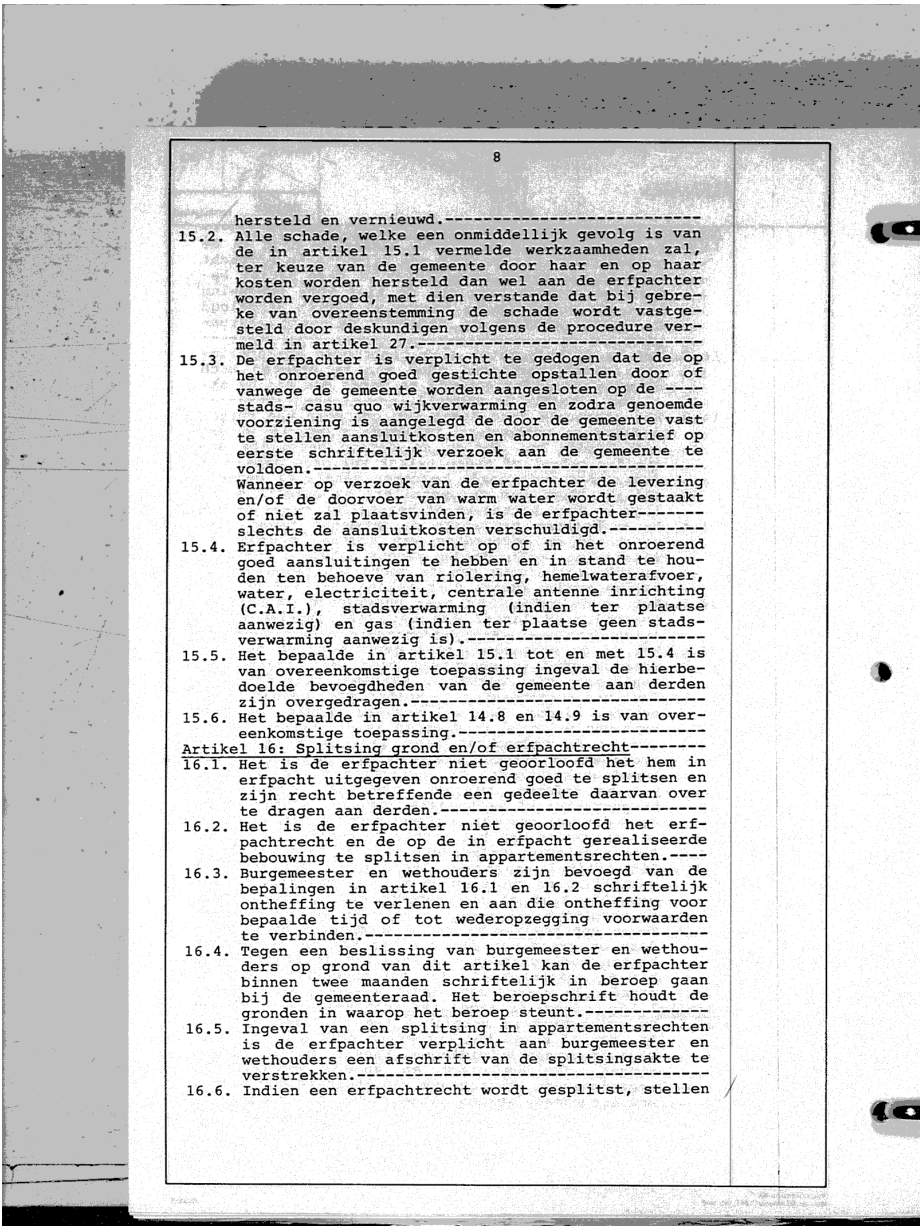
Stuk 37 116

derde vervolgblad

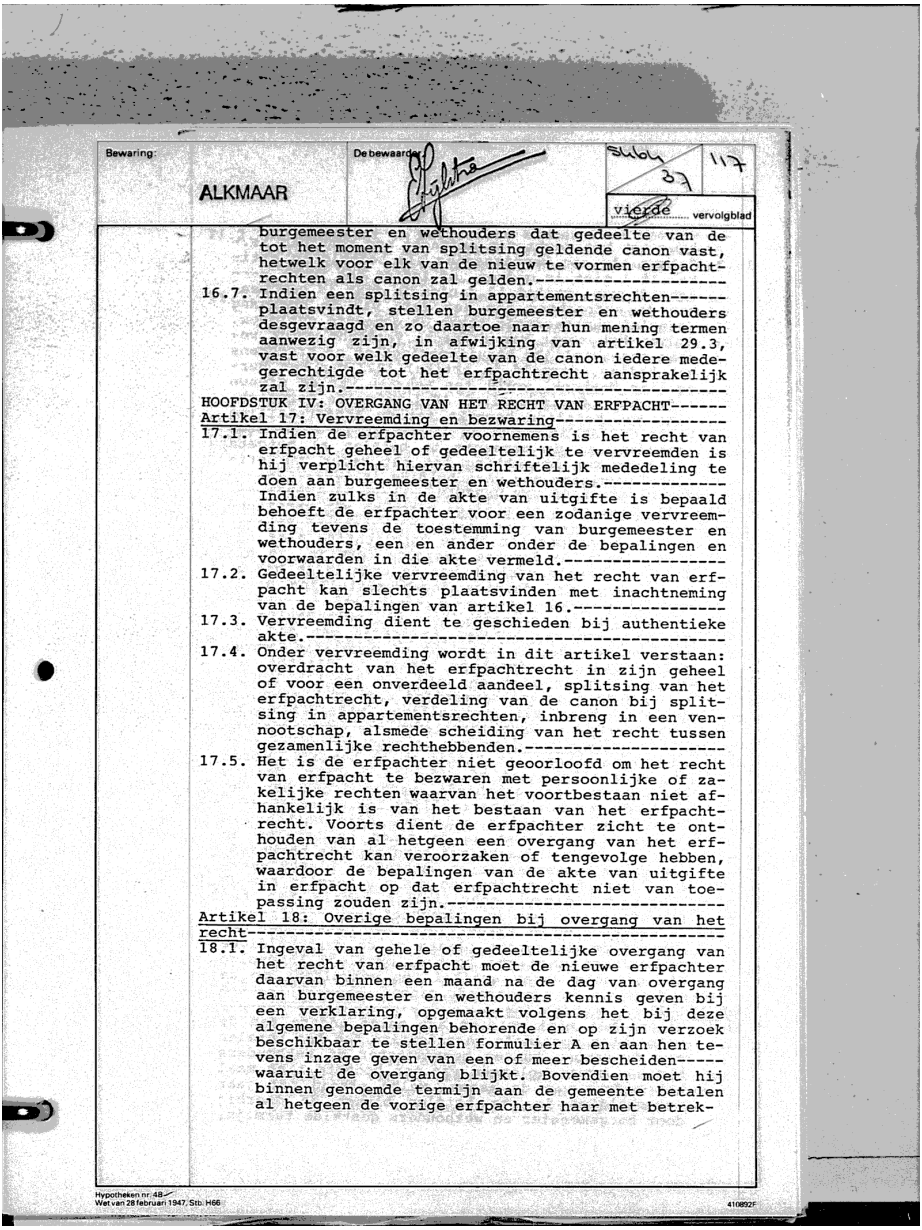
Artikel 14: Bebouwings- en gebruiksbepalingen----------
14.1. De erfpachter is verplicht binnen de tijd en de voorwaarden, bij de akte van uitgifte in erfpacht bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden casu quo de niet voor bebouwing bestemde grond aan te leggen en nadien aangelegd te houden conform de daarvoor geldende bestemming.----------
14.2. Het is de erfpachter niet geoorloofd veranderingen in het onroerend goed aan te brengen noch daarvan een ander gebruik te maken dan bij de akte van uitgifte is vermeld.----------
14.3. Het onroerend goed dient ten genoegen van burgemeester en wethouders in goede staat te worden onderhouden en, indien de daarop gestichte opstallen geheel of gedeeltelijk verloren gaan----- (waaronder mede wordt begrepen gehele of gedeeltelijke sloop van de opstallen) zo spoedig mogelijk te doen herbouwen of herstellen.----------
14.4. De erfpachter vrijwaart de gemeente tegen elke aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en interessen, welke derden wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen tegen de gemeente zouden kunnen doen gelden.----------
14.5. Het is de erfpachter niet geoorloofd om het onroerend goed langer dan een jaar ongebruikt te laten staan.----------
14.6. Het is de erfpachter niet geoorloofd om het onroerend goed te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, ---- schade, hinder, dan wel bezwaar vanuit een oogpunt van welstand te duchten is.----------
14.7. Het is de erfpachter niet geoorloofd om op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade, hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is.------
14.8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in dit artikel omschreven bepalingen schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot wederopzegging voorwaarden te verbinden.----------
14.9. Tegen een beslissing van burgemeester en wethouders op grond van dit artikel kan de erfpachter binnen twee maanden schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. Het beroepschrift houdt de gronden in waarop het steunt.----------
Artikel 15: Gedoog- en aansluitplichten----------
15.1. De erfpachter is verplicht toe te laten dat op, in, aan of boven het onroerend goed door of vanwege de gemeente leidingen, kabels, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden met toebehoren worden aangebracht, onderhouden,

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



hersteld en vernieuwd.----------
15.2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van de in artikel 15.1 vermelde werkzaamheden zal, ter keuze van de gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed, met dien verstande dat bij gebreke van overeenstemming de schade wordt vastgesteld door deskundigen volgens de procedure vermeld in artikel 27.----------
15.3. De erfpachter is verplicht te gedogen dat de op het onroerend goed gestichte opstallen door of vanwege de gemeente worden aangesloten op de ---- stads- casu quo wijkverwarming en zodra genoemde voorziening is aangelegd de door de gemeente vast te stellen aansluitkosten en abonnementstarief op eerste schriftelijk verzoek aan de gemeente te voldoen.----------
Wanneer op verzoek van de erfpachter de levering en/of de doorvoer van warm water wordt gestaakt of niet zal plaatsvinden, is de erfpachter------- slechts de aansluitkosten verschuldigd.----------
15.4. Erfpachter is verplicht op of in het onroerend goed aansluitingen te hebben en in stand te houden ten behoeve van riolering, hemelwaterafvoer, water, electriciteit, centrale antenne inrichting (C.A.I.), stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming aanwezig is).----------
15.5. Het bepaalde in artikel 15.1 tot en met 15.4 is van overeenkomstige toepassing ingeval de hierbedoelde bevoegdheden van de gemeente aan derden zijn overgedragen.----------
15.6. Het bepaalde in artikel 14.8 en 14.9 is van overeenkomstige toepassing.----------
Artikel 16: Splitsing grond en/of erfpachtrecht--------
16.1. Het is de erfpachter niet geoorloofd het hem in erfpacht uitgegeven onroerend goed te splitsen en zijn recht betreffende een gedeelte daarvan over te dragen aan derden.----------
16.2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het erfpachtrecht en de op de in erfpacht gerealiseerde bebouwing te splitsen in appartementsrechten.----
16.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de bepalingen in artikel 16.1 en 16.2 schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot wederopzegging voorwaarden te verbinden.----------
16.4. Tegen een beslissing van burgemeester en wethouders op grond van dit artikel kan de erfpachter binnen twee maanden schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. Het beroepschrift houdt de gronden in waarop het beroep steunt.----------
16.5. Ingeval van een splitsing in appartementsrechten is de erfpachter verplicht aan burgemeester en wethouders een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken.----------
16.6. Indien een erfpachtrecht wordt gesplitst, stellen



Bewaring: ALKMAAR De bewaarder: Studie 37 117 vierde vervolgblad

burgemeester en wethouders dat gedeelte van de tot het moment van splitsing geldende canon vast, hetwelk voor elk van de nieuw te vormen erfpachtrechten als canon zal gelden.----------

16.7. Indien een splitsing in appartementsrechten---------- plaatsvindt, stellen burgemeester en wethouders desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen aanwezig zijn, in afwijking van artikel 29.3, vast voor welk gedeelte van de canon iedere medegerechtigde tot het erfpachtrecht aansprakelijk zal zijn.----------

HOOFDSTUK IV: OVERGANG VAN HET RECHT VAN ERFPACHT------

Artikel 17: Vervreemding en bezwaring----------

17.1. Indien de erfpachter voornemens is het recht van erfpacht geheel of gedeeltelijk te vervreemden is hij verplicht hiervan schriftelijk mededeling te doen aan burgemeester en wethouders.---------- Indien zulks in de akte van uitgifte is bepaald behoeft de erfpachter voor een zodanige vervreemding tevens de toestemming van burgemeester en wethouders, een en ander onder de bepalingen en voorwaarden in die akte vermeld.----------

17.2. Gedeeltelijke vervreemding van het recht van erfpacht kan slechts plaatsvinden met inachtneming van de bepalingen van artikel 16.----------

17.3. Vervreemding dient te geschieden bij authentieke akte.----------

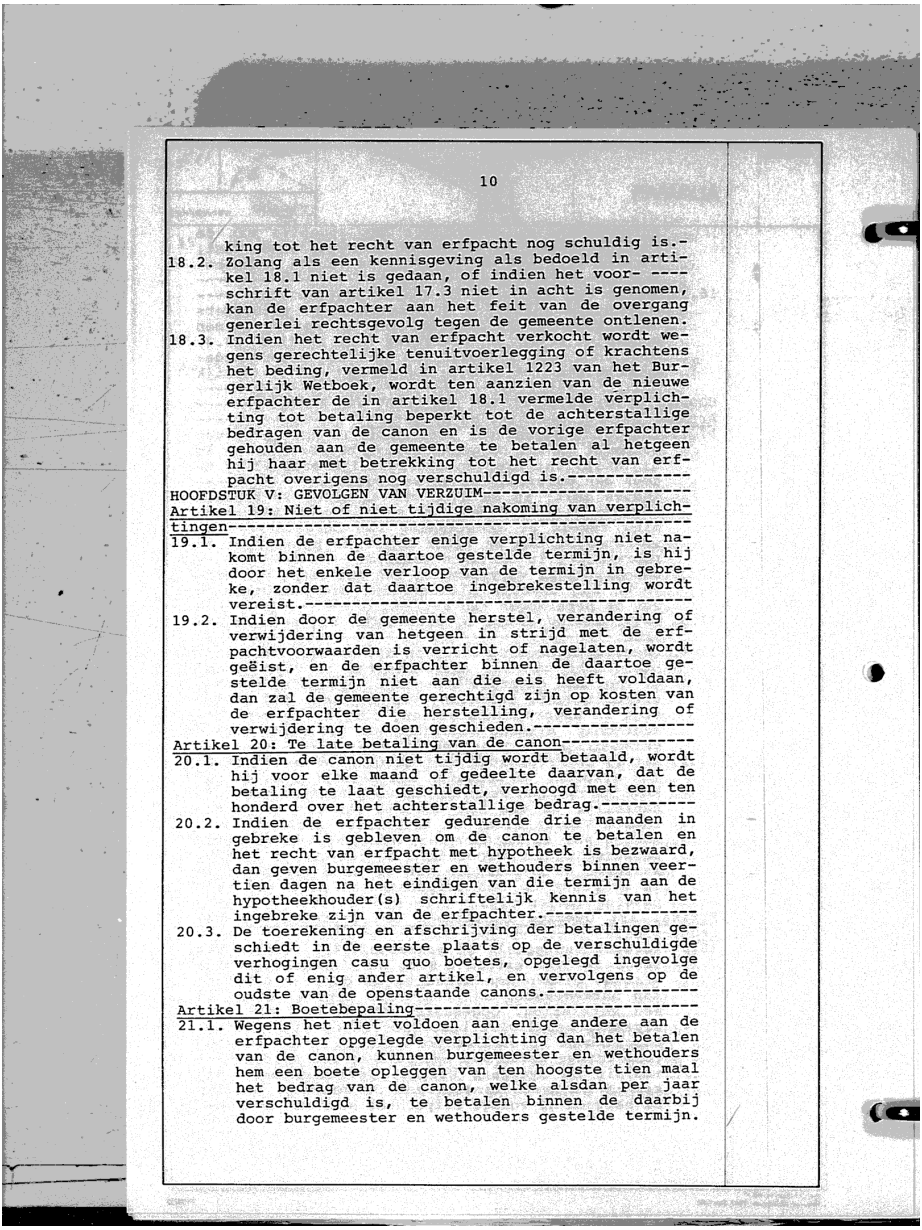
17.4. Onder vervreemding wordt in dit artikel verstaan: overdracht van het erfpachtrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtrecht, verdeling van de canon bij splitsing in appartementsrechten, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van het recht tussen gezamenlijke rechthebbenden.----------

17.5. Het is de erfpachter niet geoorloofd om het recht van erfpacht te bezwaren met persoonlijke of zakelijke rechten waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtrecht. Voorts dient de erfpachter zicht te onthouden van al hetgeen een overgang van het erfpachtrecht kan veroorzaken of tengevolge hebben, waardoor de bepalingen van de akte van uitgifte in erfpacht op dat erfpachtrecht niet van toepassing zouden zijn.----------

Artikel 18: Overige bepalingen bij overgang van het recht----------

18.1. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overgang van het recht van erfpacht moet de nieuwe erfpachter daarvan binnen een maand na de dag van overgang aan burgemeester en wethouders kennis geven bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende en op zijn verzoek beschikbaar te stellen formulier A en aan hen tevens inzage geven van een of meer bescheiden----- waaruit de overgang blijkt. Bovendien moet hij binnen genoemde termijn aan de gemeente betalen al hetgeen de vorige erfpachter haar met betrek-

Hypotheken nr. 48 Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 410892F



king tot het recht van erfpacht nog schuldig is.-

18.2. Zolang als een kennisgeving als bedoeld in artikel 18.1 niet is gedaan, of indien het voorschrift van artikel 17.3 niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegen de gemeente ontlenen.

18.3. Indien het recht van erfpacht verkocht wordt wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de in artikel 18.1 vermelde verplichting tot betaling beperkt tot de achterstallige bedragen van de canon en is de vorige erfpachter gehouden aan de gemeente te betalen al hetgeen hij haar met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog verschuldigd is.----------

HOOFDSTUK V: GEVOLGEN VAN VERZUIM----------

Artikel 19: Niet of niet tijdige nakoming van verplichtingen----------

19.1. Indien de erfpachter enige verplichting niet nakomt binnen de daartoe gestelde termijn, is hij door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe ingebrekestelling wordt vereist.----------

19.2. Indien door de gemeente herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in strijd met de erfpachtvoorwaarden is verricht of nagelaten, wordt geëist, en de erfpachter binnen de daartoe gestelde termijn niet aan die eis heeft voldaan, dan zal de gemeente gerechtigd zijn op kosten van de erfpachter die herstelling, verandering of verwijdering te doen geschieden.----------

Artikel 20: Te late betaling van de canon----------

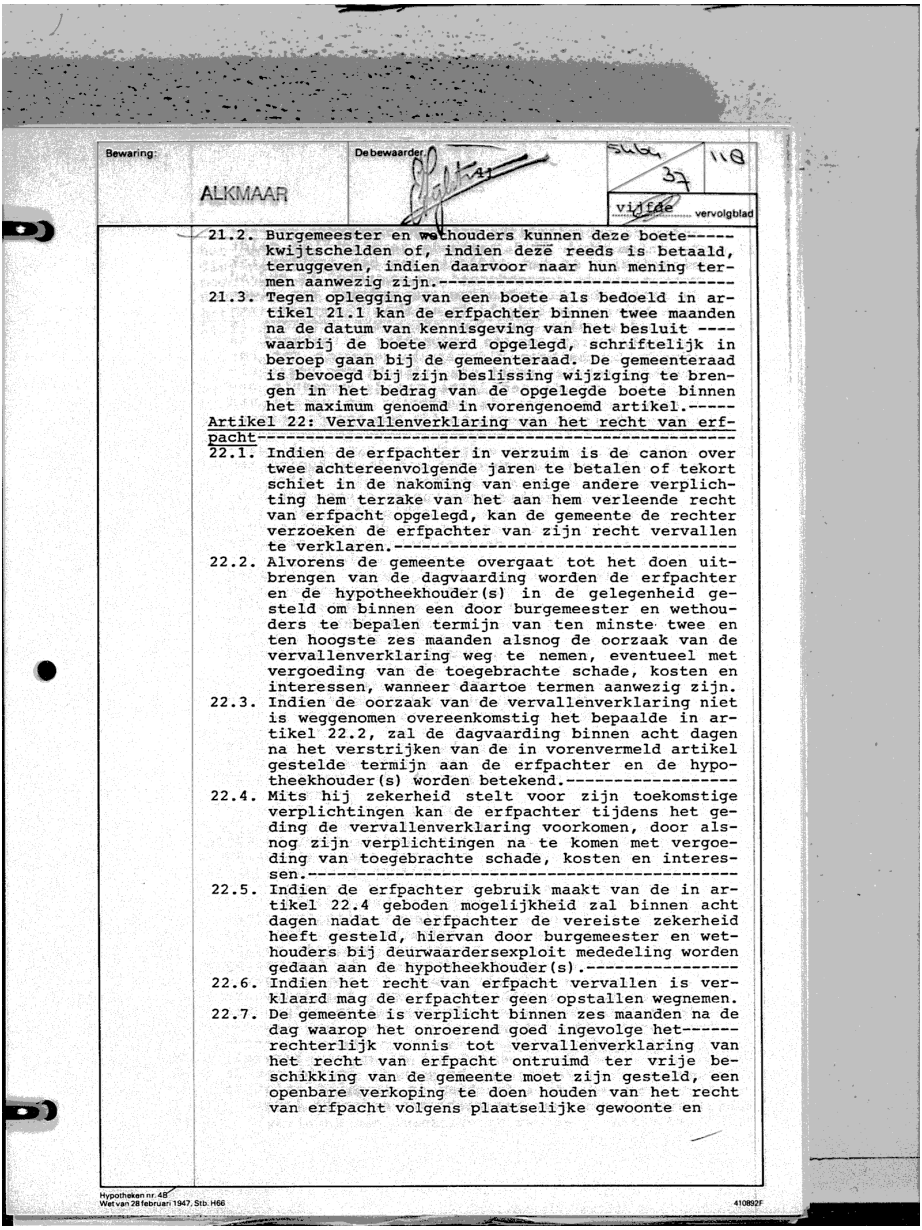
20.1. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, wordt hij voor elke maand of gedeelte daarvan, dat de betaling te laat geschiedt, verhoogd met een tien honderd over het achterstallige bedrag.----------

20.2. Indien de erfpachter gedurende drie maanden in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het recht van erfpacht met hypotheek is bezwaard, dan geven burgemeester en wethouders binnen veertien dagen na het eindigen van die termijn aan de hypotheekhouder(s) schriftelijk kennis van het ingebreke zijn van de erfpachter.----------

20.3. De toerekening en afschrijving der betalingen geschiedt in de eerste plaats op de verschuldigde verhogingen casu quo boetes, opgelegd ingevolge dit of enig ander artikel, en vervolgens op de oudste van de openstaande canons.----------

Artikel 21: Boetebepaling----------

21.1. Wegens het niet voldoen aan enige andere aan de erfpachter opgelegde verplichting dan het betalen van de canon, kunnen burgemeester en wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste tien maal het bedrag van de canon, welke alsdan per jaar verschuldigd is, te betalen binnen de daarbij door burgemeester en wethouders gestelde termijn.



Bewaring: ALKMAAR De bewaarder 37 vijfde vervolgblad

21.2. Burgemeester en wethouders kunnen deze boete----- kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening termen aanwezig zijn.----------

21.3. Tegen oplegging van een boete als bedoeld in artikel 21.1 kan de erfpachter binnen twee maanden na de datum van kennisgeving van het besluit ---- waarbij de boete werd opgelegd, schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. De gemeenteraad is bevoegd bij zijn beslissing wijziging te brengen in het bedrag van de opgelegde boete binnen het maximum genoemd in vorengenoemd artikel.-----

Artikel 22: Vervallenverklaring van het recht van erfpacht----------

22.1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting hem terzake van het aan hem verleende recht van erfpacht opgelegd, kan de gemeente de rechter verzoeken de erfpachter van zijn recht vervallen te verklaren.----------

22.2. Alvorens de gemeente overgaat tot het doen uitbrengen van de dagvaarding worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) in de gelegenheid gesteld om binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn van ten minste twee en ten hoogste zes maanden alsnog de oorzaak van de vervallenverklaring weg te nemen, eventueel met vergoeding van de toegebrachte schade, kosten en interessen, wanneer daartoe termen aanwezig zijn.

22.3. Indien de oorzaak van de vervallenverklaring niet is weggenomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 22.2, zal de dagvaarding binnen acht dagen na het verstrijken van de in vorenvermeld artikel gestelde termijn aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s) worden betekend.----------

22.4. Mits hij zekerheid stelt voor zijn toekomstige verplichtingen kan de erfpachter tijdens het geding de vervallenverklaring voorkomen, door alsnog zijn verplichtingen na te komen met vergoeding van toegebrachte schade, kosten en interessen.----------

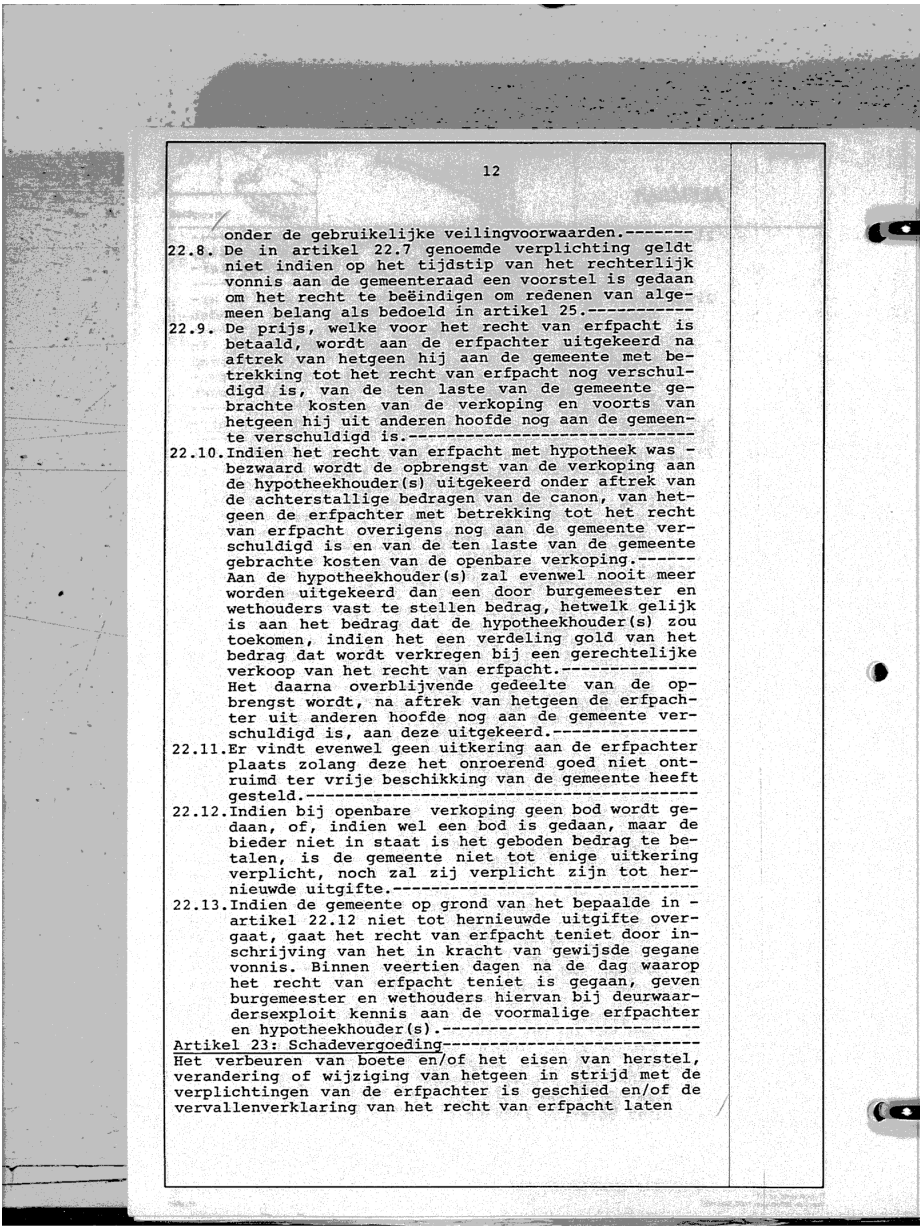
22.5. Indien de erfpachter gebruik maakt van de in artikel 22.4 geboden mogelijkheid zal binnen acht dagen nadat de erfpachter de vereiste zekerheid heeft gesteld, hiervan door burgemeester en wethouders bij deurwaardersexploit mededeling worden gedaan aan de hypotheekhouder(s).----------

22.6. Indien het recht van erfpacht vervallen is verklaard mag de erfpachter geen opstallen wegnemen.

22.7. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag waarop het onroerend goed ingevolge het------ rechterlijk vonnis tot vervallenverklaring van het recht van erfpacht ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, een openbare verkoping te doen houden van het recht van erfpacht volgens plaatselijke gewoonte en

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden.-------

22.8. De in artikel 22.7 genoemde verplichting geldt niet indien op het tijdstip van het rechterlijk vonnis aan de gemeenteraad een voorstel is gedaan om het recht te beëindigen om redenen van algemeen belang als bedoeld in artikel 25.----------

22.9. De prijs, welke voor het recht van erfpacht is betaald, wordt aan de erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot het recht van erfpacht nog verschuldigd is, van de ten laste van de gemeente gebrachte kosten van de verkoping en voorts van hetgeen hij uit anderen hoofde nog aan de gemeente verschuldigd is.----------

22.10. Indien het recht van erfpacht met hypotheek was - bezwaard wordt de opbrengst van de verkoping aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd onder aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog aan de gemeente verschuldigd is en van de ten laste van de gemeente gebrachte kosten van de openbare verkoping.------ Aan de hypotheekhouder(s) zal evenwel nooit meer worden uitgekeerd dan een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan het bedrag dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van het bedrag dat wordt verkregen bij een gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht.---------- Het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst wordt, na aftrek van hetgeen de erfpachter uit anderen hoofde nog aan de gemeente verschuldigd is, aan deze uitgekeerd.----------

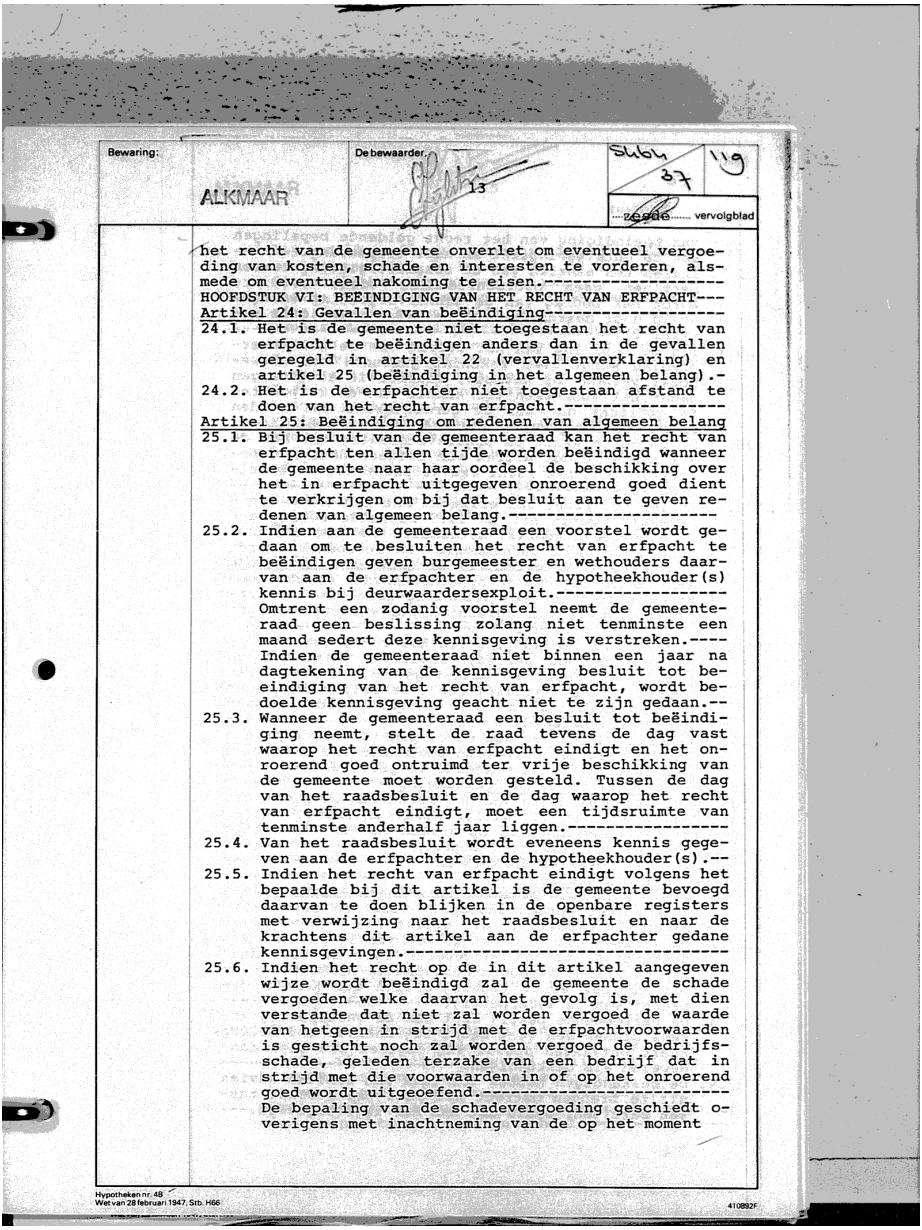
22.11. Er vindt evenwel geen uitkering aan de erfpachter plaats zolang deze het onroerend goed niet ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente heeft gesteld.----------

22.12. Indien bij openbare verkoping geen bod wordt gedaan, of, indien wel een bod is gedaan, maar de bieder niet in staat is het geboden bedrag te betalen, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht, noch zal zij verplicht zijn tot hernieuwde uitgifte.----------

22.13. Indien de gemeente op grond van het bepaalde in - artikel 22.12 niet tot hernieuwde uitgifte overgaat, gaat het recht van erfpacht teniet door inschrijving van het in kracht van gewijsde gegane vonnis. Binnen veertien dagen na de dag waarop het recht van erfpacht teniet is gegaan, geven burgemeester en wethouders hiervan bij deurwaardersexploit kennis aan de voormalige erfpachter en hypotheekhouder(s).----------

Artikel 23: Schadevergoeding----------

Het verbeuren van boete en/of het eisen van herstel, verandering of wijziging van hetgeen in strijd met de verplichtingen van de erfpachter is geschied en/of de vervallenverklaring van het recht van erfpacht laten



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder. 13

Stuk 37 119

zegde ..... vervolgblad

het recht van de gemeente onverlet om eventueel vergoeding van kosten, schade en interesten te vorderen, alsmede om eventueel nakoming te eisen.----------
HOOFDSTUK VI: BEËINDIGING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT---
Artikel 24: Gevallen van beëindiging----------
24.1. Het is de gemeente niet toegestaan het recht van erfpacht te beëindigen anders dan in de gevallen geregeld in artikel 22 (vervallenverklaring) en artikel 25 (beëindiging in het algemeen belang).-
24.2. Het is de erfpachter niet toegestaan afstand te doen van het recht van erfpacht.----------
Artikel 25: Beëindiging om redenen van algemeen belang
25.1. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht van erfpacht ten allen tijde worden beëindigd wanneer de gemeente naar haar oordeel de beschikking over het in erfpacht uitgegeven onroerend goed dient te verkrijgen om bij dat besluit aan te geven redenen van algemeen belang.----------
25.2. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om te besluiten het recht van erfpacht te beëindigen geven burgemeester en wethouders daarvan aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s) kennis bij deurwaardersexploit.----------
Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing zolang niet tenminste een maand sedert deze kennisgeving is verstreken.----
Indien de gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving besluit tot beëindiging van het recht van erfpacht, wordt bedoelde kennisgeving geacht niet te zijn gedaan.--
25.3. Wanneer de gemeenteraad een besluit tot beëindiging neemt, stelt de raad tevens de dag vast waarop het recht van erfpacht eindigt en het onroerend goed ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet worden gesteld. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een tijdsruimte van tenminste anderhalf jaar liggen.----------
25.4. Van het raadsbesluit wordt eveneens kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s).--
25.5. Indien het recht van erfpacht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgevingen.----------
25.6. Indien het recht op de in dit artikel aangegeven wijze wordt beëindigd zal de gemeente de schade vergoeden welke daarvan het gevolg is, met dien verstande dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met de erfpachtvoorwaarden is gesticht noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden terzake van een bedrijf dat in strijd met die voorwaarden in of op het onroerend goed wordt uitgeoefend.----------
De bepaling van de schadevergoeding geschiedt overigens met inachtneming van de op het moment

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F

van beeindiging van het recht geldende bepalingen van de Onteigeningswet en haar toepassing.-------

25.7. Indien ten aanzien van de schadevergoeding tussen partijen geen overeenstemming wordt bereikt, wordt het bedrag van de schadevergoeding vastgesteld door deskundigen op de wijze vermeld in artikel 27.----------

25.8. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmee is aangevangen nadat het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld het recht van erfpacht te beëindigen.

25.9. De gemeente keert de schadevergoeding uit aan de erfpachter onder aftrek van hetgeen deze met betrekking tot het recht van erfpacht nog verschuldigd is.----------

25.10. Indien het recht van erfpacht met hypotheek was - bezwaard, wordt het in 25.9 bedoelde bedrag aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot het maximumbedrag dat door burgemeester en wethouders wordt vastgesteld. Vorenbedoeld maximumbedrag is gelijk aan het bedrag dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van gerechtelijke verkoop van het recht van erfpacht.----------

25.11. Ingeval van beëindiging van het recht van erf- - pacht binnen een periode van dertig jaar na datum waarop het recht is gevestigd op grond van het bepaalde in dit artikel heeft de erfpachter recht op terugbetaling van een evenredig gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag.----------

25.12. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet het onroerend goed ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld.----------

Artikel 26: Ontruiming na beëindiging----------

Indien na het beëindigen van het recht van erfpacht het onroerend goed niet vrijwillig wordt ontruimd, zullen burgemeester en wethouders op kosten van de voormalige erfpachter tot ontruiming overgaan.----------

HOOFDSTUK VII: OVERIGE BEPALINGEN----------

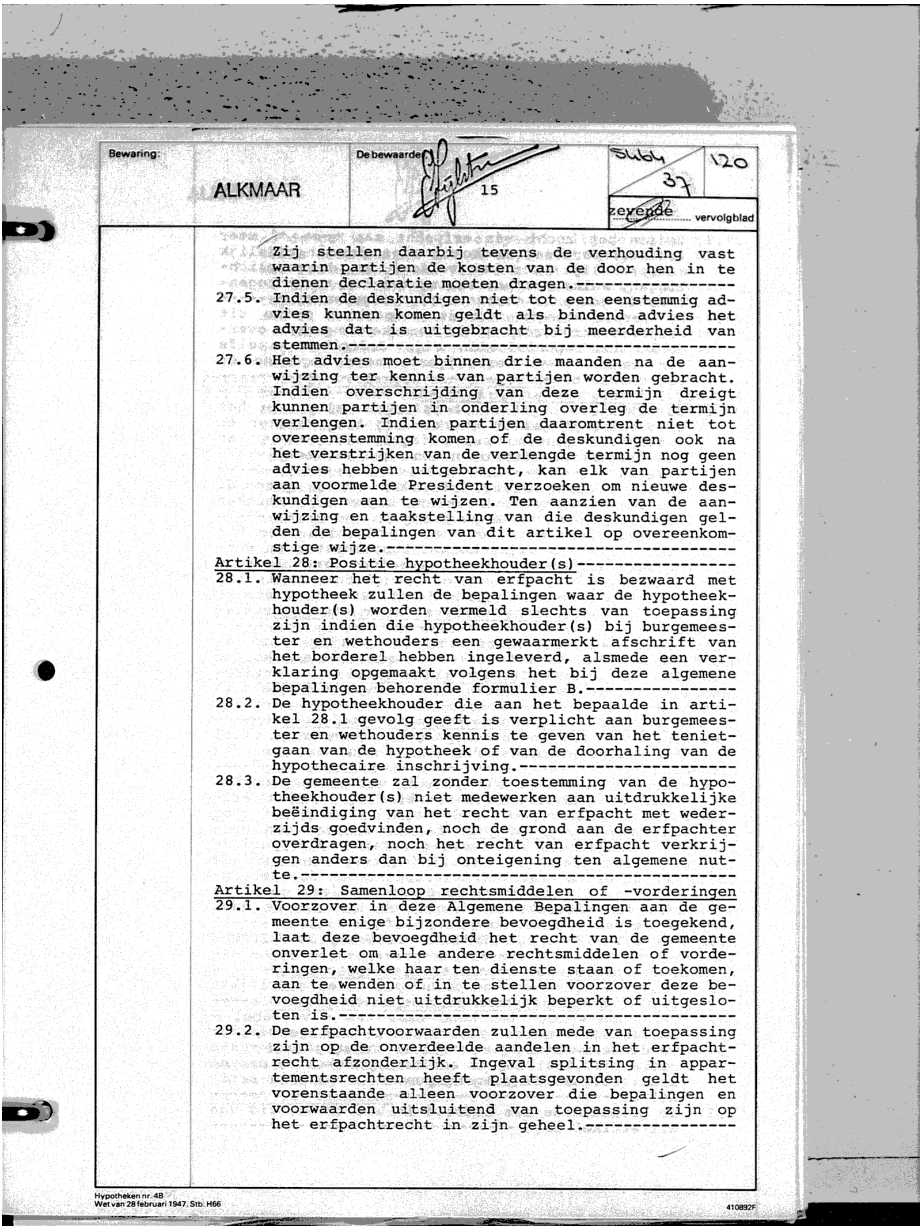
Artikel 27: Deskundigen----------

27.1. Wanneer in deze algemene bepalingen sprake is van deskundigen worden daaronder verstaan de deskundigen als bedoeld in dit artikel.----------

27.2. Op verzoek van de meest gerede partij zullen drie deskundigen worden aangewezen door de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar.------ Dit verzoek wordt tegelijkertijd ter kennis gebracht van de wederpartij.----------

27.3. De verzoekende partij doet aan de wederpartij tevens binnen een week nadat zij daarvan mededeling heeft ontvangen opgaaf van degenen die zijn aangewezen als deskundigen.----------

27.4. De deskundigen hebben tot taak een bindend advies uit te brengen omtrent het punt van geschil tussen partijen, zoals dat aan hen is voorgelegd.---



Bewaring: ALKMAAR De bewaarder 15 Stuk 37 120 zevende vervolgblad

Zij stellen daarbij tevens de verhouding vast waarin partijen de kosten van de door hen in te dienen declaratie moeten dragen.----------

27.5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig advies kunnen komen geldt als bindend advies het advies dat is uitgebracht bij meerderheid van stemmen.----------

27.6. Het advies moet binnen drie maanden na de aanwijzing ter kennis van partijen worden gebracht. Indien overschrijding van deze termijn dreigt kunnen partijen in onderling overleg de termijn verlengen. Indien partijen daaromtrent niet tot overeenstemming komen of de deskundigen ook na het verstrijken van de verlengde termijn nog geen advies hebben uitgebracht, kan elk van partijen aan voormelde President verzoeken om nieuwe deskundigen aan te wijzen. Ten aanzien van de aanwijzing en taakstelling van die deskundigen gelden de bepalingen van dit artikel op overeenkomstige wijze.----------

Artikel 28: Positie hypotheekhouder(s)----------

28.1. Wanneer het recht van erfpacht is bezwaard met hypotheek zullen de bepalingen waar de hypotheekhouder(s) worden vermeld slechts van toepassing zijn indien die hypotheekhouder(s) bij burgemeester en wethouders een gewaarmerkt afschrift van het borderel hebben ingeleverd, alsmede een verklaring opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier B.----------

28.2. De hypotheekhouder die aan het bepaalde in artikel 28.1 gevolg geeft is verplicht aan burgemeester en wethouders kennis te geven van het teniet-gaan van de hypotheek of van de doorhaling van de hypothecaire inschrijving.----------

28.3. De gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medewerken aan uitdrukkelijke beëindiging van het recht van erfpacht met wederzijds goedvinden, noch de grond aan de erfpachter overdragen, noch het recht van erfpacht verkrijgen anders dan bij onteigening ten algemene nutte.----------

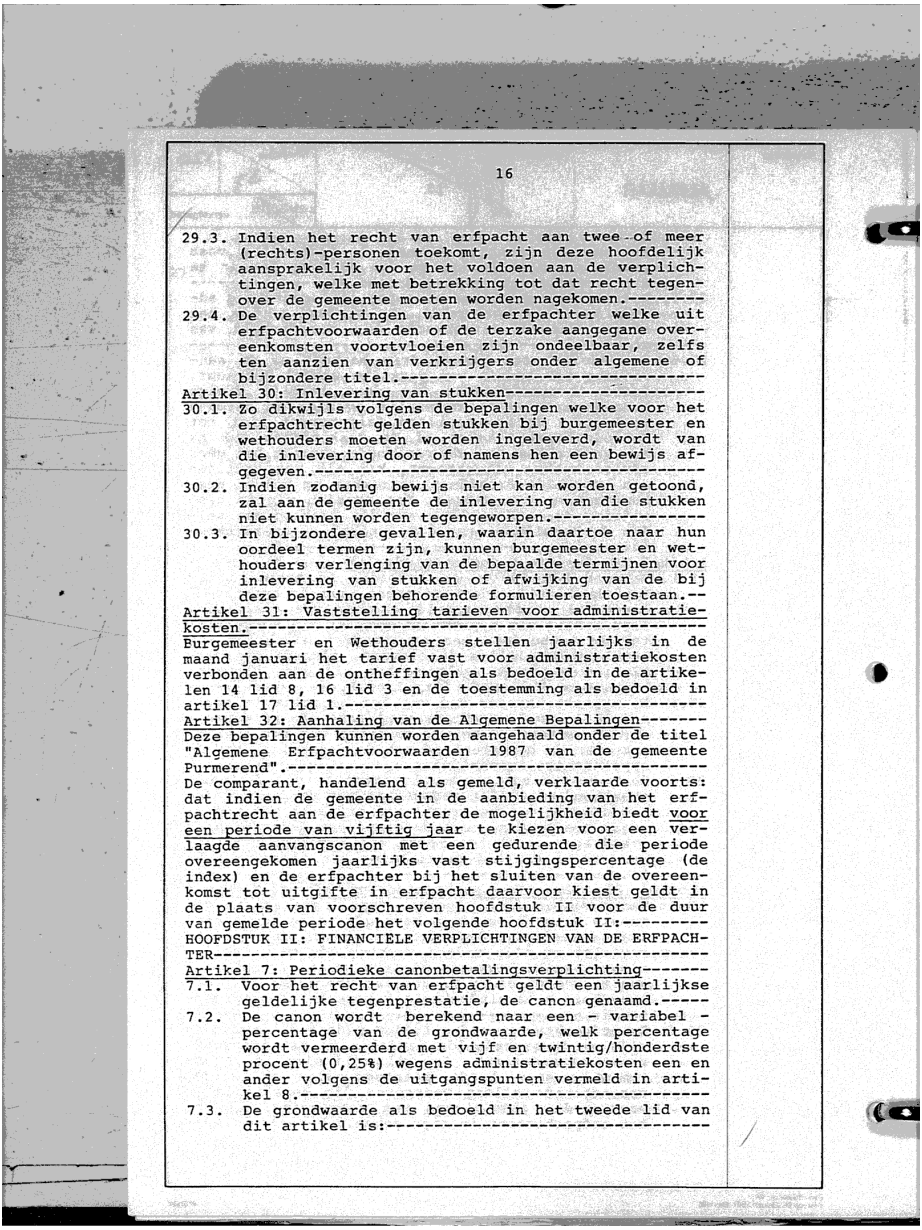
Artikel 29: Samenloop rechtsmiddelen of -vorderingen

29.1. Voorzover in deze Algemene Bepalingen aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid het recht van de gemeente onverlet om alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen voorzover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk beperkt of uitgesloten is.----------

29.2. De erfpachtvoorwaarden zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtrecht afzonderlijk. Ingeval splitsing in appartementsrechten heeft plaatsgevonden geldt het vorenstaande alleen voorzover die bepalingen en voorwaarden uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtrecht in zijn geheel.----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



29.3. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer (rechts)-personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente moeten worden nagekomen.--------
29.4. De verplichtingen van de erfpachter welke uit erfpachtvoorwaarden of de terzake aangegane overeenkomsten voortvloeien zijn ondeelbaar, zelfs ten aanzien van verkrijgers onder algemene of bijzondere titel.----------

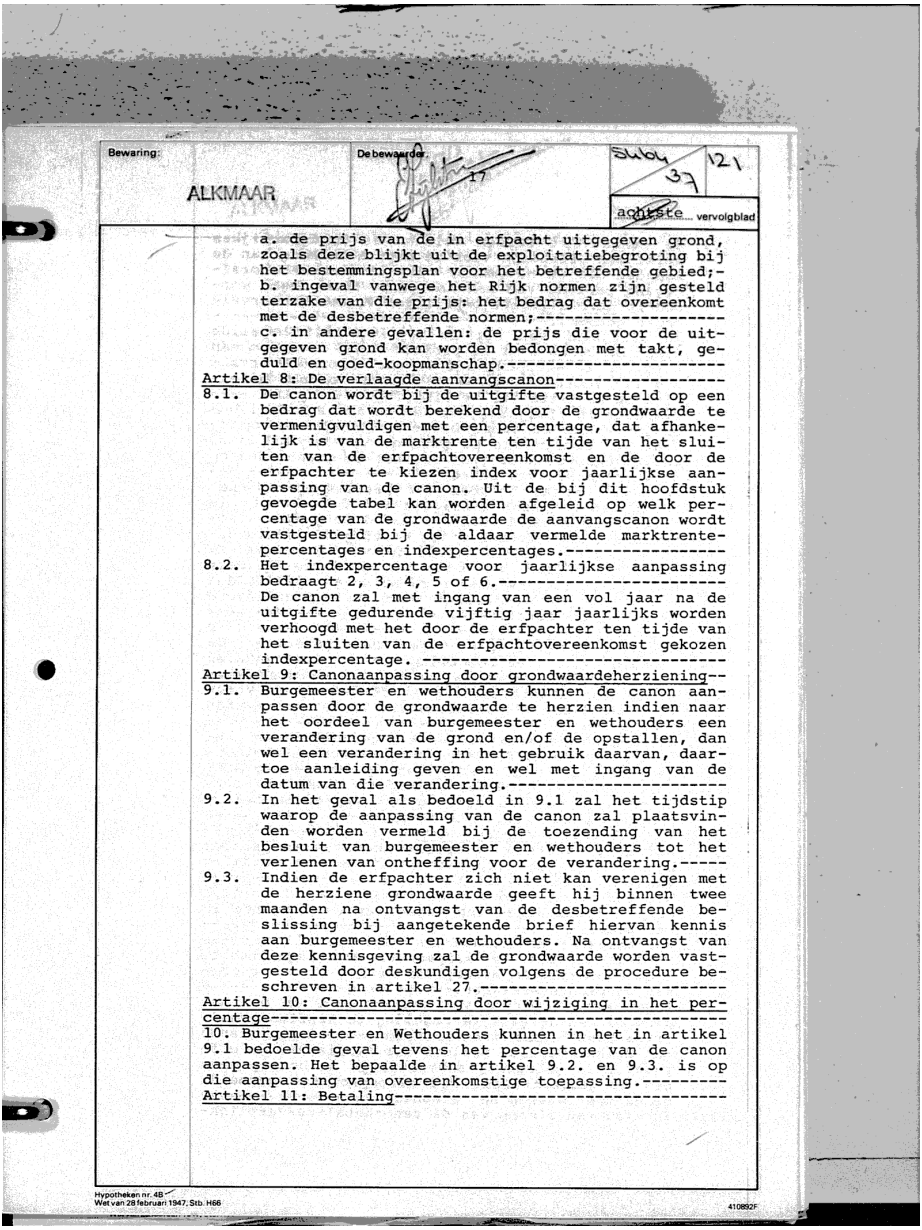
Artikel 30: Inlevering van stukken----------
30.1. Zo dikwijls volgens de bepalingen welke voor het erfpachtrecht gelden stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.----------
30.2. Indien zodanig bewijs niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van die stukken niet kunnen worden tegengeworpen.----------
30.3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.--

Artikel 31: Vaststelling tarieven voor administratiekosten.----------
Burgemeester en Wethouders stellen jaarlijks in de maand januari het tarief vast voor administratiekosten verbonden aan de ontheffingen als bedoeld in de artikelen 14 lid 8, 16 lid 3 en de toestemming als bedoeld in artikel 17 lid 1.----------

Artikel 32: Aanhaling van de Algemene Bepalingen-------
Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend".----------

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts: dat indien de gemeente in de aanbieding van het erfpachtrecht aan de erfpachter de mogelijkheid biedt voor een periode van vijftig jaar te kiezen voor een verlaagde aanvangscanon met een gedurende die periode overeengekomen jaarlijks vast stijgingspercentage (de index) en de erfpachter bij het sluiten van de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht daarvoor kiest geldt in de plaats van voorschreven hoofdstuk II voor de duur van gemelde periode het volgende hoofdstuk II:---------
HOOFDSTUK II: FINANCIELE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER----------

Artikel 7: Periodieke canonbetalingsverplichting-------
7.1. Voor het recht van erfpacht geldt een jaarlijkse geldelijke tegenprestatie, de canon genaamd.-----
7.2. De canon wordt berekend naar een - variabel - percentage van de grondwaarde, welk percentage wordt vermeerderd met vijf en twintig/honderdste procent (0,25%) wegens administratiekosten een en ander volgens de uitgangspunten vermeld in artikel 8.----------
7.3. De grondwaarde als bedoeld in het tweede lid van dit artikel is:----------



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder: 17

Stuk 37 121

achterste vervolgblad

a. de prijs van de in erfpacht uitgegeven grond, zoals deze blijkt uit de exploitatiebegroting bij het bestemmingsplan voor het betreffende gebied;-
b. ingeval vanwege het Rijk normen zijn gesteld terzake van die prijs: het bedrag dat overeenkomt met de desbetreffende normen;----------
c. in andere gevallen: de prijs die voor de uitgegeven grond kan worden bedongen met takt, geduld en goed-koopmanschap.----------

Artikel 8: De verlaagde aanvangscanon----------

8.1. De canon wordt bij de uitgifte vastgesteld op een bedrag dat wordt berekend door de grondwaarde te vermenigvuldigen met een percentage, dat afhankelijk is van de marktrente ten tijde van het sluiten van de erfpachtovereenkomst en de door de erfpachter te kiezen index voor jaarlijkse aanpassing van de canon. Uit de bij dit hoofdstuk gevoegde tabel kan worden afgeleid op welk percentage van de grondwaarde de aanvangscanon wordt vastgesteld bij de aldaar vermelde marktrentepercentages en indexpercentages.----------

8.2. Het indexpercentage voor jaarlijkse aanpassing bedraagt 2, 3, 4, 5 of 6.----------
De canon zal met ingang van een vol jaar na de uitgifte gedurende vijftig jaar jaarlijks worden verhoogd met het door de erfpachter ten tijde van het sluiten van de erfpachtovereenkomst gekozen indexpercentage. ----------

Artikel 9: Canonaanpassing door grondwaardeherziening--

9.1. Burgemeester en wethouders kunnen de canon aanpassen door de grondwaarde te herzien indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders een verandering van de grond en/of de opstallen, dan wel een verandering in het gebruik daarvan, daartoe aanleiding geven en wel met ingang van de datum van die verandering.----------

9.2. In het geval als bedoeld in 9.1 zal het tijdstip waarop de aanpassing van de canon zal plaatsvinden worden vermeld bij de toezending van het besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van ontheffing voor de verandering.-----

9.3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de herziene grondwaarde geeft hij binnen twee maanden na ontvangst van de desbetreffende beslissing bij aangetekende brief hiervan kennis aan burgemeester en wethouders. Na ontvangst van deze kennisgeving zal de grondwaarde worden vastgesteld door deskundigen volgens de procedure beschreven in artikel 27.----------

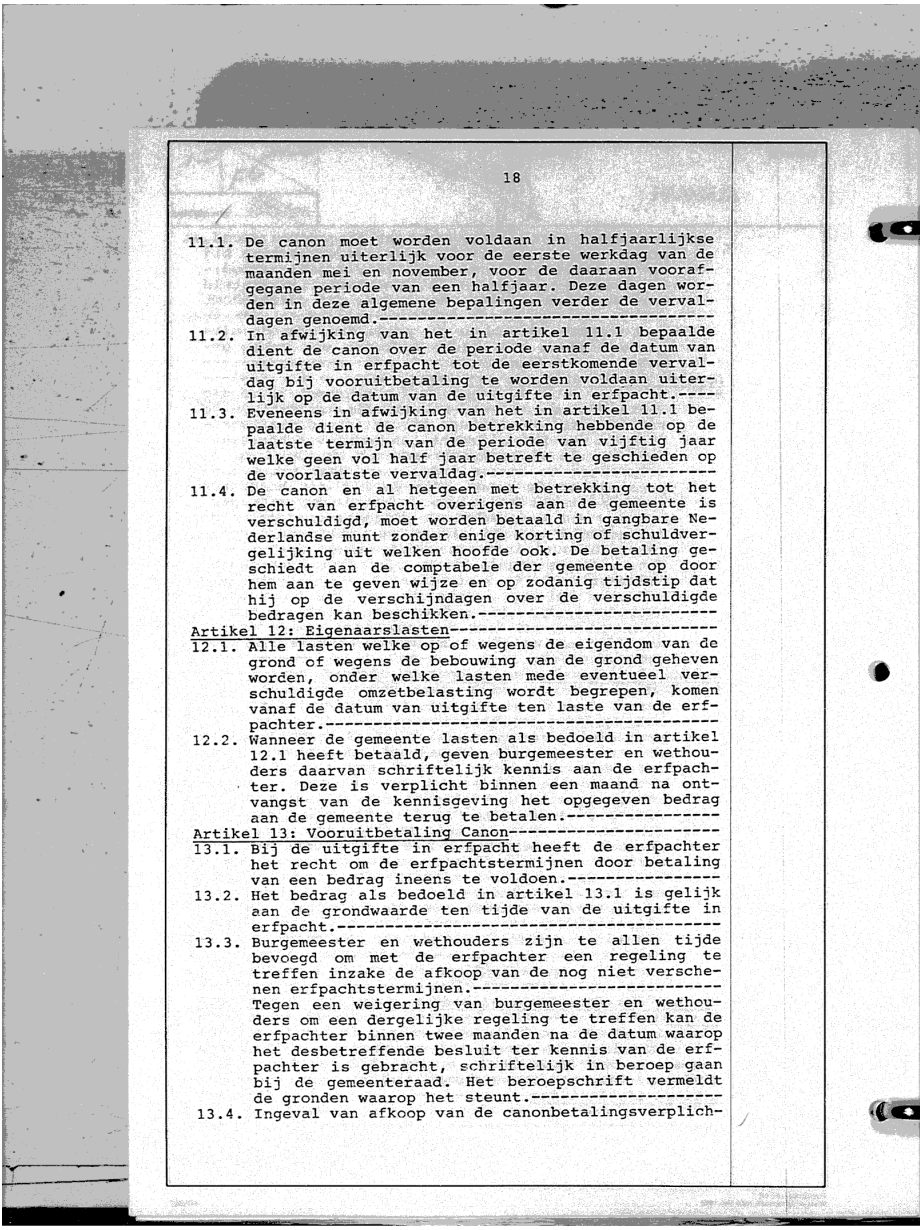
Artikel 10: Canonaanpassing door wijziging in het percentage----------

10. Burgemeester en Wethouders kunnen in het in artikel 9.1 bedoelde geval tevens het percentage van de canon aanpassen. Het bepaalde in artikel 9.2. en 9.3. is op die aanpassing van overeenkomstige toepassing.---------

Artikel 11: Betaling----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



11.1. De canon moet worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen uiterlijk voor de eerste werkdag van de maanden mei en november, voor de daaraan voorafgegane periode van een halfjaar. Deze dagen worden in deze algemene bepalingen verder de vervaldagen genoemd.----------

11.2. In afwijking van het in artikel 11.1 bepaalde dient de canon over de periode vanaf de datum van uitgifte in erfpacht tot de eerstkomende vervaldag bij vooruitbetaling te worden voldaan uiterlijk op de datum van de uitgifte in erfpacht.----

11.3. Eveneens in afwijking van het in artikel 11.1 bepaalde dient de canon betrekking hebbende op de laatste termijn van de periode van vijftig jaar welke geen vol half jaar betreft te geschieden op de voorlaatste vervaldag.----------

11.4. De canon en al hetgeen met betrekking tot het recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moet worden betaald in gangbare Nederlandse munt zonder enige korting of schuldvergelijking uit welken hoofde ook. De betaling geschiedt aan de comptabele der gemeente op door hem aan te geven wijze en op zodanig tijdstip dat hij op de verschijndagen over de verschuldigde bedragen kan beschikken.----------

Artikel 12: Eigenaarslasten----------

12.1. Alle lasten welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen vanaf de datum van uitgifte ten laste van de erfpachter.----------

12.2. Wanneer de gemeente lasten als bedoeld in artikel 12.1 heeft betaald, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter. Deze is verplicht binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving het opgegeven bedrag aan de gemeente terug te betalen.----------

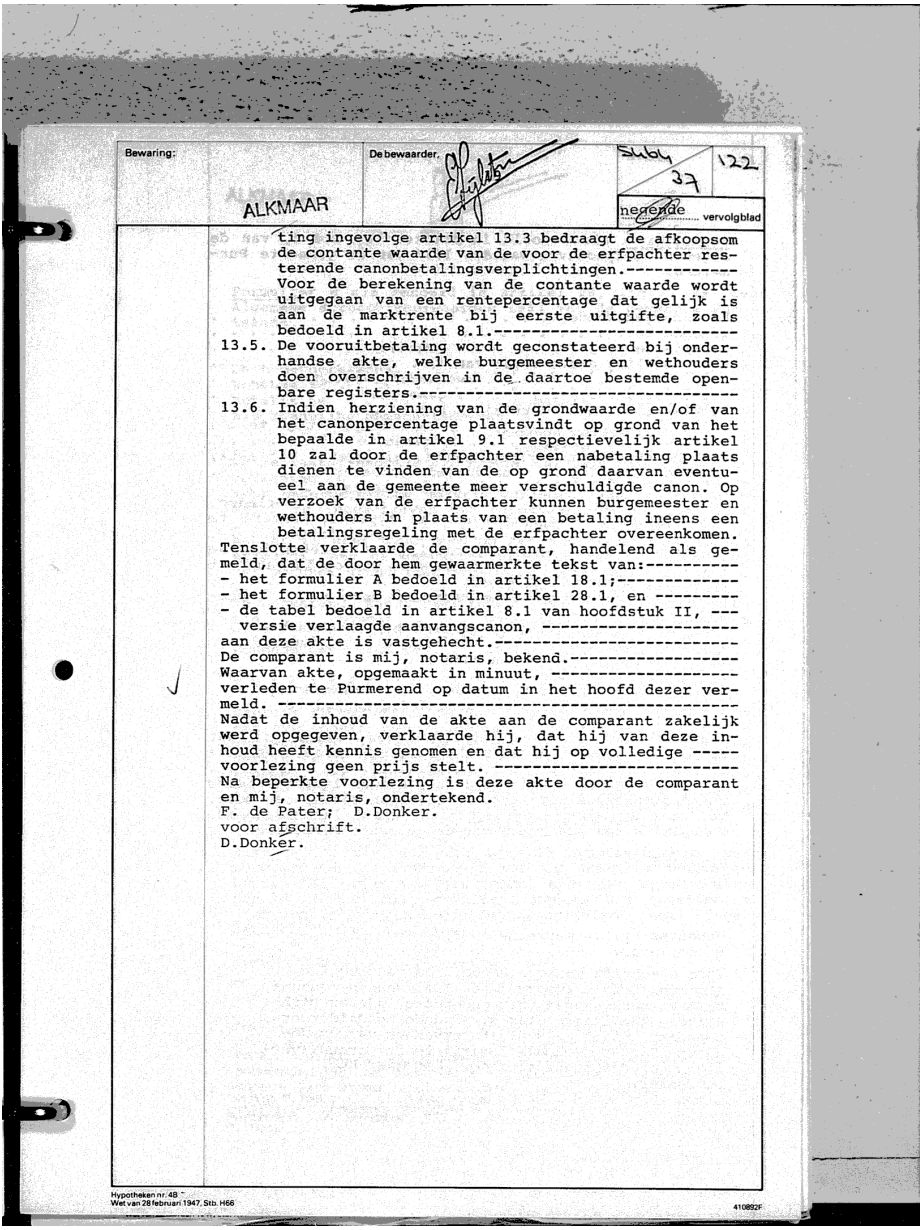
Artikel 13: Vooruitbetaling Canon----------

13.1. Bij de uitgifte in erfpacht heeft de erfpachter het recht om de erfpachtstermijnen door betaling van een bedrag ineens te voldoen.----------

13.2. Het bedrag als bedoeld in artikel 13.1 is gelijk aan de grondwaarde ten tijde van de uitgifte in erfpacht.----------

13.3. Burgemeester en wethouders zijn te allen tijde bevoegd om met de erfpachter een regeling te treffen inzake de afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen.----------
Tegen een weigering van burgemeester en wethouders om een dergelijke regeling te treffen kan de erfpachter binnen twee maanden na de datum waarop het desbetreffende besluit ter kennis van de erfpachter is gebracht, schriftelijk in beroep gaan bij de gemeenteraad. Het beroepschrift vermeldt de gronden waarop het steunt.----------

13.4. Ingeval van afkoop van de canonbetalingsverplich-



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder,

Stb 64 37 122

negende vervolgblad

ting ingevolge artikel 13.3 bedraagt de afkoopsom de contante waarde van de voor de erfpachter resterende canonbetalingsverplichtingen.----------
Voor de berekening van de contante waarde wordt uitgegaan van een rentepercentage dat gelijk is aan de marktrente bij eerste uitgifte, zoals bedoeld in artikel 8.1.----------

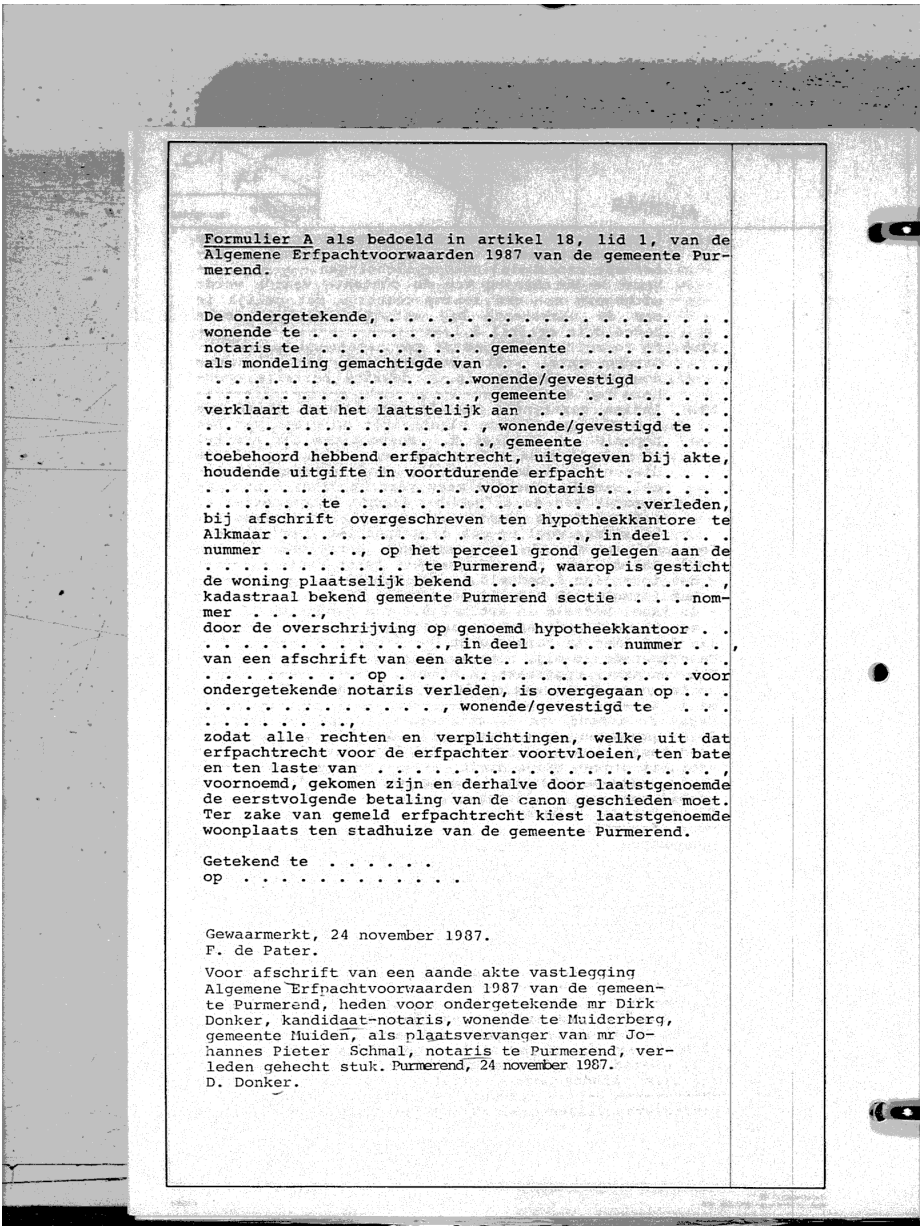
13.5. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke burgemeester en wethouders doen overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.----------

13.6. Indien herziening van de grondwaarde en/of van het canonpercentage plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 9.1 respectievelijk artikel 10 zal door de erfpachter een nabetaling plaats dienen te vinden van de op grond daarvan eventueel aan de gemeente meer verschuldigde canon. Op verzoek van de erfpachter kunnen burgemeester en wethouders in plaats van een betaling ineens een betalingsregeling met de erfpachter overeenkomen.

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat de door hem gewaarmerkte tekst van:----------
- het formulier A bedoeld in artikel 18.1;----------
- het formulier B bedoeld in artikel 28.1, en ----------
- de tabel bedoeld in artikel 8.1 van hoofdstuk II, --- versie verlaagde aanvangscanon, ----------
aan deze akte is vastgehecht.----------
De comparant is mij, notaris, bekend.----------
Waarvan akte, opgemaakt in minuut, ----------
verleden te Purmerend op datum in het hoofd dezer vermeld. ----------
Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven, verklaarde hij, dat hij van deze inhoud heeft kennis genomen en dat hij op volledige ----- voorlezing geen prijs stelt. ----------
Na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
F. de Pater; D.Donker.
voor afschrift.
D.Donker.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



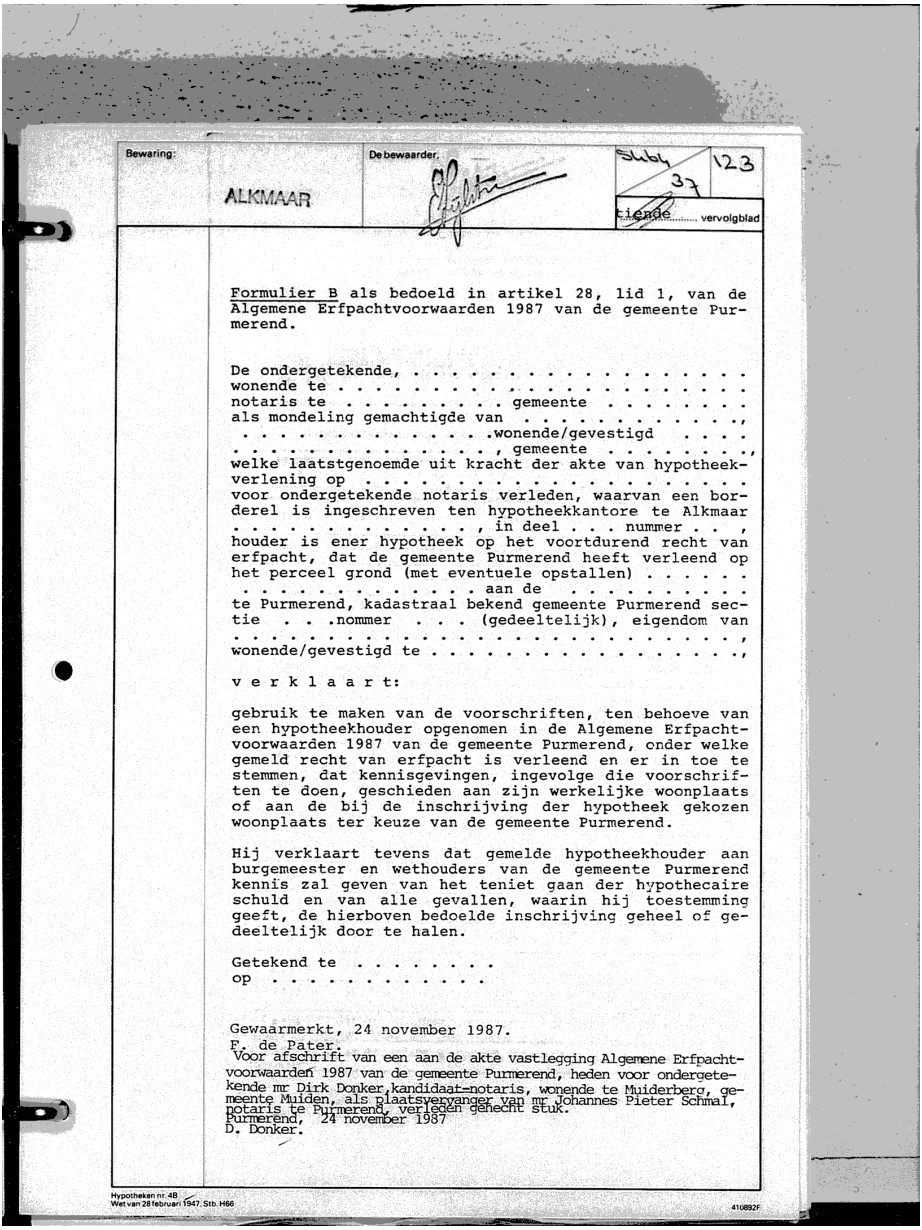
Formulier A als bedoeld in artikel 18, lid 1, van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend.

De ondergetekende, ...
wonende te . . . . . .
notaris te . . . . . gemeente . . . . . .
als mondeling gemachtigde van . . . . . .,
. . . . . .wonende/gevestigd . . . .
. . . . . , gemeente . . . . . .
verklaart dat het laatstelijk aan . . . . . .
. . . . . , wonende/gevestigd te . .
. . . . . , gemeente . . . . . .
toebehoord hebbend erfpachtrecht, uitgegeven bij akte, houdende uitgifte in voortdurende erfpacht . . . . . .
. . . . . .voor notaris . . . . . .
. . . . . te . . . . . .verleden,
bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar . . . . . , in deel . . .
nummer . . . ., op het perceel grond gelegen aan de . . . . . te Purmerend, waarop is gesticht de woning plaatselijk bekend . . . . . ,
kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie . . . nommer . . . .,
door de overschrijving op genoemd hypotheekkantoor . . . . . , in deel . . . . nummer . . ,
van een afschrift van een akte . . . . . .
. . . . . op . . . . . .voor
ondergetekende notaris verleden, is overgegaan op . . .
. . . . . , wonende/gevestigd te . . .
. . . . . .,
zodat alle rechten en verplichtingen, welke uit dat erfpachtrecht voor de erfpachter voortvloeien, ten bate en ten laste van . . . . . ,
voornoemd, gekomen zijn en derhalve door laatstgenoemde de eerstvolgende betaling van de canon geschieden moet.
Ter zake van gemeld erfpachtrecht kiest laatstgenoemde woonplaats ten stadhuize van de gemeente Purmerend.

Getekend te . . . . . .
op . . . . . .

Gewaarmerkt, 24 november 1987.
F. de Pater.

Voor afschrift van een aande akte vastlegging Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend, heden voor ondergetekende mr Dirk Donker, kandidaat-notaris, wonende te Muiderberg, gemeente Muiden, als plaatsvervanger van mr Johannes Pieter Schmal, notaris te Purmerend, verleden gehecht stuk. Purmerend, 24 november 1987.
D. Donker.



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder:

stuk 37 123

tiende vervolgblad

Formulier B als bedoeld in artikel 28, lid 1, van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend.

De ondergetekende, ...
wonende te . . . . . .
notaris te . . . . . gemeente . . . . . .
als mondeling gemachtigde van . . . . . .,
. . . . . .wonende/gevestigd . . . .
. . . . . , gemeente . . . . . .,
welke laatstgenoemde uit kracht der akte van hypotheekverlening op . . . . . .
voor ondergetekende notaris verleden, waarvan een borderel is ingeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar . . . . . , in deel . . . nummer . . ,
houder is ener hypotheek op het voortdurend recht van erfpacht, dat de gemeente Purmerend heeft verleend op het perceel grond (met eventuele opstallen) . . . . . .
. . . . . aan de . . . . . .
te Purmerend, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie . . .nommer . . . (gedeeltelijk), eigendom van . . . . . ,
wonende/gevestigd te . . . . . .,

v e r k l a a r t:

gebruik te maken van de voorschriften, ten behoeve van een hypotheekhouder opgenomen in de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend, onder welke gemeld recht van erfpacht is verleend en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften te doen, geschieden aan zijn werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats ter keuze van de gemeente Purmerend.

Hij verklaart tevens dat gemelde hypotheekhouder aan burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend kennis zal geven van het teniet gaan der hypothecaire schuld en van alle gevallen, waarin hij toestemming geeft, de hierboven bedoelde inschrijving geheel of gedeeltelijk door te halen.

Getekend te . . . . . .
op . . . . . .

Gewaarmerkt, 24 november 1987.
F. de Pater.
Voor afschrift van een aan de akte vastlegging Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend, heden voor ondergetekende mr Dirk Donker, kandidaat-notaris, wonende te Muiderberg, gemeente Muiden, als plaatsvervanger van mr Johannes Pieter Schmal, notaris te Purmerend, verleden gehecht stuk.
Purmerend, 24 november 1987
D. Donker.

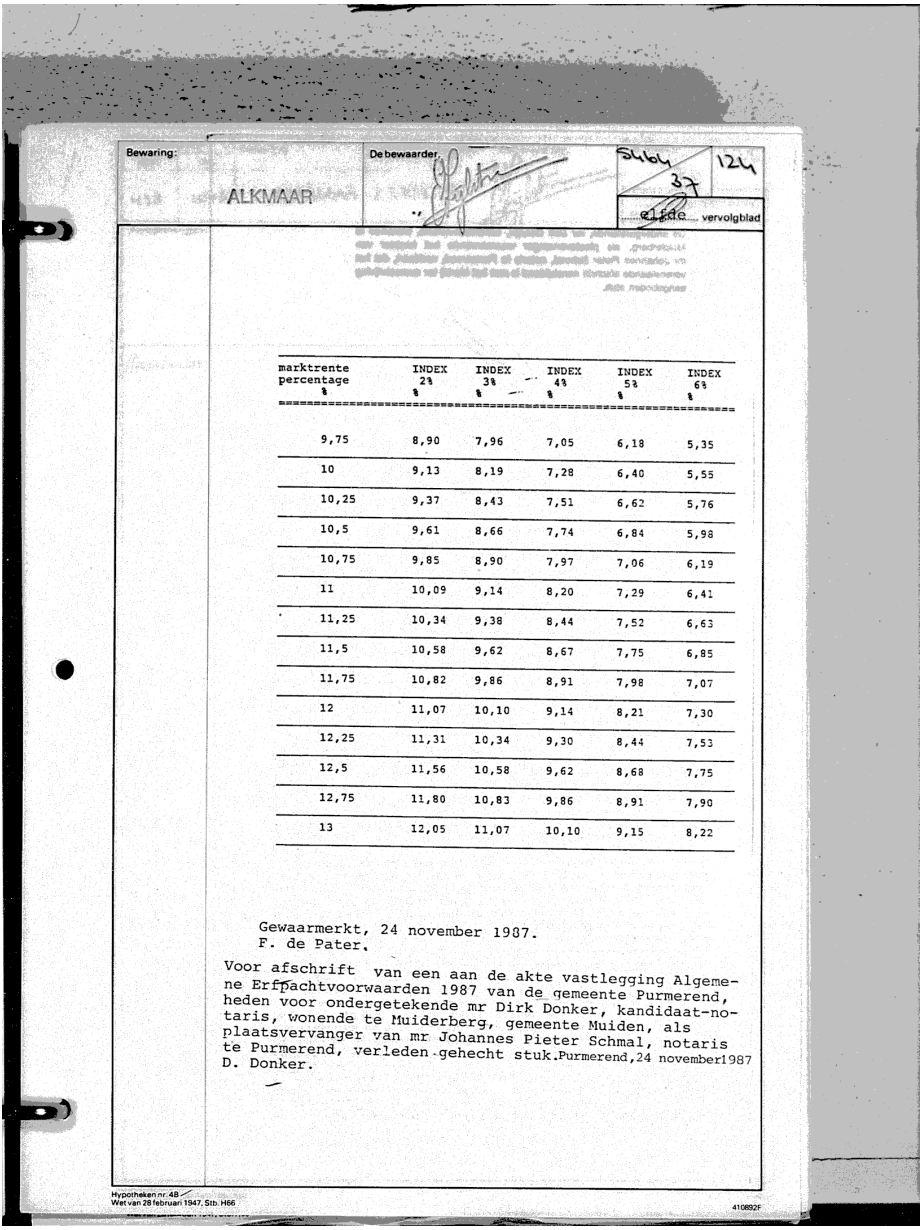
Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F

Tabel bedoeld in artikel 8, lid 1, van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend, indien het systeem van verlaagde aanvangscanon van toepassing is.

Verlaagde aanvangscanon exclusief 0,25% administratiekosten:

marktrente percentage %	INDEX 2% %	INDEX 3% %	INDEX 4% %	INDEX 5% %	INDEX 6% %
5	4,68	3,94	3,26	2,65	2,12
5,25	4,88	4,12	3,42	2,80	2,25
5,5	5,09	4,31	3,60	2,95	2,38
5,75	5,29	4,50	3,77	3,11	2,52
6	5,50	4,70	3,95	3,27	2,67
6,25	5,71	4,90	4,14	3,44	2,82
6,5	5,93	5,10	4,33	3,61	2,97
6,75	6,15	5,31	4,52	3,79	3,13
7	6,37	5,52	4,71	3,97	3,29
7,25	6,59	5,73	4,91	4,16	3,46
7,5	6,81	5,94	5,12	4,34	3,63
7,75	7,04	6,16	5,32	4,53	3,81
8	7,26	6,38	5,53	4,73	3,99
8,25	7,49	6,60	5,74	4,93	4,17
8,5	7,72	6,82	5,95	5,13	4,36
8,75	7,95	7,04	6,17	5,33	4,55
9	8,19	7,27	6,39	5,54	4,74
9,25	8,42	7,50	6,61	5,75	4,94
9,5	8,66	7,73	6,83	5,96	5,14



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder

5464 37 124

elde vervolgblad

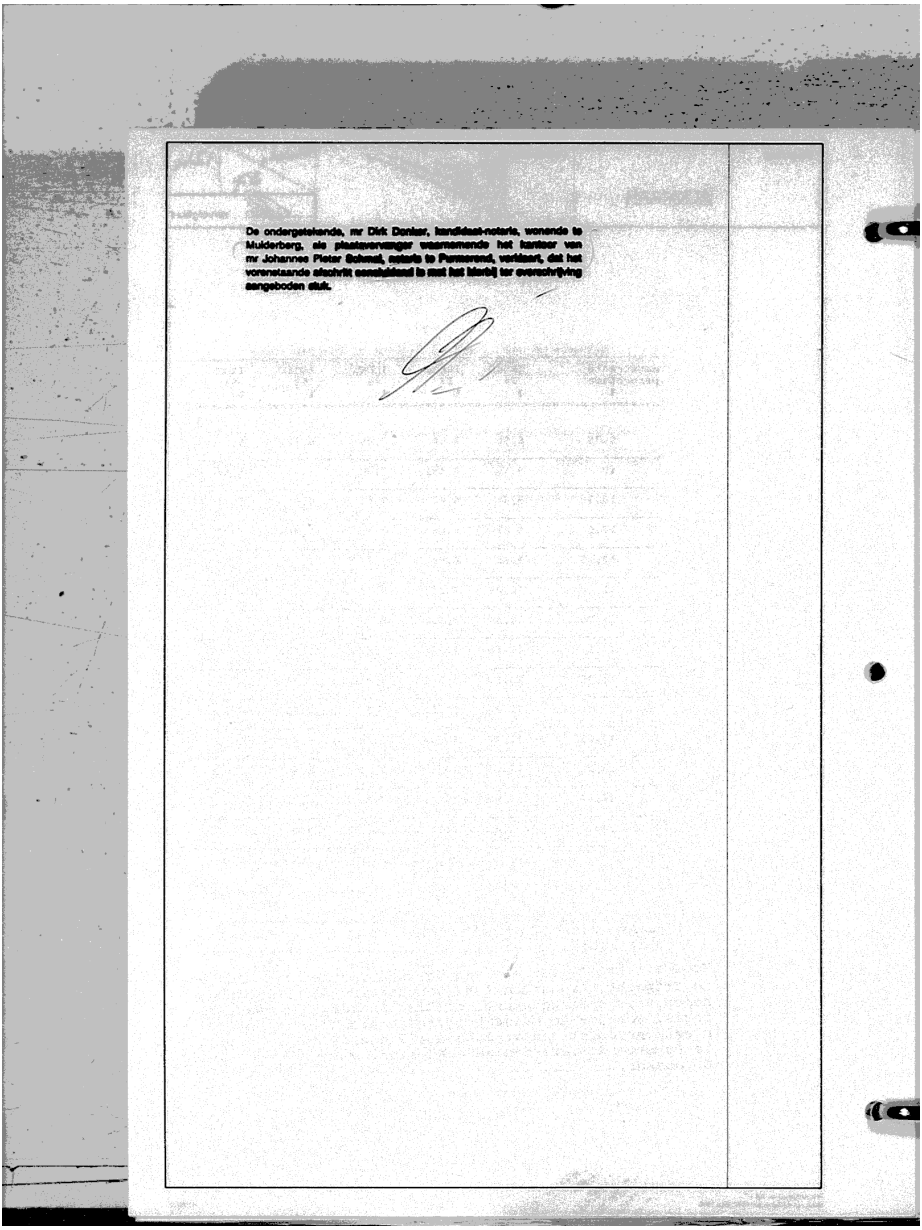
marktrente percentage %	INDEX 2% %	INDEX 3% %	INDEX 4% %	INDEX 5% %	INDEX 6% %
9,75	8,90	7,96	7,05	6,18	5,35
10	9,13	8,19	7,28	6,40	5,55
10,25	9,37	8,43	7,51	6,62	5,76
10,5	9,61	8,66	7,74	6,84	5,98
10,75	9,85	8,90	7,97	7,06	6,19
11	10,09	9,14	8,20	7,29	6,41
11,25	10,34	9,38	8,44	7,52	6,63
11,5	10,58	9,62	8,67	7,75	6,85
11,75	10,82	9,86	8,91	7,98	7,07
12	11,07	10,10	9,14	8,21	7,30
12,25	11,31	10,34	9,30	8,44	7,53
12,5	11,56	10,58	9,62	8,68	7,75
12,75	11,80	10,83	9,86	8,91	7,90
13	12,05	11,07	10,10	9,15	8,22

Gewaarmerkt, 24 november 1987.
F. de Pater.

Voor afschrift van een aan de akte vastlegging Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend, heden voor ondergetekende mr Dirk Donker, kandidaat-notaris, wonende te Muiderberg, gemeente Muiden, als plaatsvervanger van mr Johannes Pieter Schmal, notaris te Purmerend, verleden gehecht stuk. Purmerend, 24 november 1987
D. Donker.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

410892F



De ondergetekende, mr Dirk Dankar, kandidaat-notaris, wonende te Mulderberg, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van mr Johannes Pieter Bakmaal, notaris te Purmerend, verklaart, dat het vorenstaande afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44611.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder WINAND STARINGSTRAAT 47 te 1447 ET PURMEREND

Dossiernummer: 2191876/MR
Repertoriumnummer: 3075

Heden eenendertig december tweeduizend negentien, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:
Opdrachtgever
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ELQ Portefeuille I B.V.**, gevestigd te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43-117, 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 namens de verkoper door mevrouw Margaretha Johanna Maria Ram-Teeuwen, geboren te Edmonton (Canada) op zevenentwintig januari negentienhonderdvijfenvijftig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en aldaar werkzaam. Van de volmacht is mij, notaris, voldoende gebleken.
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 tien februari tweeduizend twintig 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', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Purmerend, met de rechten van de erfpacher, van een woonhuis met berging en verdere aanhorigheden te **1447 ET Purmerend, Winand Staringstraat 47**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie H, nummer 2715, groot een are en achtenveertig centiare;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

Erfpacht

Het recht van erfpacht is door de gemeente Purmerend gevestigd bij akte, tevens houdende constatering van de afkoop van alle canonbetalingsverplichtingen, op achttien januari negentienhonderd eenennegentig verleden voor meester T.M.J.L. van Eeuwijk, destijds notaris te Purmerend, welke akte bij afschrift is overgeschreven ten kantore van de Openbare Registers van het Kadaster te Alkmaar in op eenentwintig januari negentienhonderd eenennegentig in register 4, deel 6226 nummer 57.
Bij deze akte zijn van toepassing verklaard de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1987 van de gemeente Purmerend, vastgesteld door de raad van de gemeente op vierentwintig september negentienhonderd zevenentachtig, nummer 87-173, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van zevenentwintig oktober daarna, nummer 469, zoals vastgelegd in de akte vierentwintig november negentienhonderd zevenentachtig voor een plaatsvervanger van meester J.P. Schmal, destijds notaris te Purmerend, verleden, welke akte bij afschrift is overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dezelfde dag in register 4, deel 5464 nummer 37.
De in voormelde akte vestiging recht van erfpacht opgenomen bijzondere erfpachtvoorwaarden, voor zover nog van belang, luiden als volgt:

"I. Artikel 1: Bouwplicht/enzovoorts.
II. Artikel 2: Aanvang en voltooiing:/enzovoorts.
III. Artikel 3: Antispeculatiebeding/enzovoorts.
Artikel 4: Verbod eerstelijnswerkers in de gezondheidszorg (geldt niet voor de praktijkruimte.
Het is de erfpachter of zijn opvolger(s) verboden om aan eerstelijnswerkers in de gezondheidszorg toestemming te verlenen zich bedrijfsmatig te vestigen in de op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen.
Artikel 5: Verbodsbepaling uitoefening handel en nering (geldt niet voor

prakrijkruimte).
Het is de erfpachter(s) of zijn rechtsopvolger(s) uitdrukkelijk verboden in de te bouwen woningen enige vorm van nering, huisindustrie of enig bedrijf, hetzij zelf uit te oefenen, hetzij door anderen te laten uitoefenen of te dulden, dat dit geschiedt, danwel in de te bouwen woningen waren tot zijn bedrijf of nering behorende te houden.'
Artikel 6: Schone grondverklaring.
De gemeente staat er jegens de erfpachter of zijn rechtsopvolgers voor in, dat de in erfpacht uit te geven grond op de datum van transport van de akte tot uitgifte in erfpacht zoveel eerder als de grond in gebruik wordt genomen niet is verontreinigd met afvalstoffen, die de volksgezondheid in gevaar kunnen brengen, danwel de bouwwerkzaamheden vertragen casu quo onmogelijk maken, een en ander gemeten naar landelijke maatstaven. De gemeente staat er tevens voor in, dat tijdens werkzaamheden terzake van het bouw en woonrijp maken van de betreffende grond nimmer verontreinigde grond is aangetroffen en voorts dat, voorzover er, ten behoeve van wegaanleg of terreinophoging, grond van elders is aangevoerd, deze grond niet verontreinigd is. De gemeente verklaart, dat in of op de in erfpacht uit te geven grond nimmer legale vuilstortingen en, dat naar beste weten ook geen illegale vuilstortingen hebben plaatsgevonden.
Artikel 7: Vrijwaring voor aanwezige obstakels, puin.
De gemeente vrijwaart de erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) voor de aanwezigheid on de in erfpacht uit te geven grond van alle zichtbare en onzichtbare obstakels, zoals puin, beton, hout, kabels en leidingen, hieronder tevens te verstaan resten van gebouwen, die van historische waarde kunnen zijn en vertraging in de voorbereiding casu quo uitvoering van de bouw tot gevolg kunnen hebben.
Artikel 8: Boete (alleen geldend voor de percelen bestemd voor de bouw van premie-A-woningen).
Bij niet nakoming of overtreding van één der bepalingen van deze overeenkomst of de daaruit voortvloeiende akte van uitgifte in erfpacht, is erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) een boete verschuldigd van vijf en zeventig duizend gulden (f 75.000,00) [vierendertigduizend drieëndertig euro en eenenvijftig eurocent (€ 34.033,51)] *per geval.*
Artikel 9: Aanvulling artikel 20. Lid 3 van genoemde Algemene Erfpachtvoorwaarden.
Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente om vergoeding van kosten, schade en interesten te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen.
Artikel 10: Evenredigheidsclausule.
In gevallen, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders de

erfpachter of zijn rechtsopvolger(s) door de toepassing van één of meer dezer bijzondere erfpachtvoorwaarden onevenredig in zijn/hun belangen wordt/worden getroffen, kunnen zij de voorwaarden, waarvan de toepassing het hiervoor bedoelde gevolg heeft buiten werking laten."

1.3 eigenaar/schuldenaar

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

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op vijftien september tweeduizend zes verleden voor meester J.P. Schmal, destijds notaris te Purmerend. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achttien september tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50651, nummer 148.
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 tweehonderdachtenvijftigduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 258.750,00). Dit blijkt uit een akte op vijftien september tweeduizend zes verleden voor de hiervoor genoemde notaris Schmal. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achttien september tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 50971, nummer 166, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in het bijzonder de rechten de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of een van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;

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;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

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, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op achttien december tweeduizend negentien, 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 wel een voorlopig energielabel, te weten C.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens BAG-viewer is: "woonfunctie".
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:
"<u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u>
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte vestiging erfdienstbaarheden en depot twaalf november negentienhonderd negentig voor genoemde notaris Van Eeuwijk verleden, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore veertien november daarna, in deel 6166 nummer 41, register 4, en voormelde akte van vestiging erfpachtsrecht, krachtens welke akten ten nutte en ten laste van de percelen die direct aan elkaar grenzen zijn alzo over en weer zijn gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, teneinde de na te stichting van de geplande opstallen op de bouwpercelen ontstane situatie te legaliseren:

1. *<u>De erfdienstbaarheid van licht, inhoudende:</u>*
   de verplichting van de erfpachter van het lijdende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van uitgifte in erfpacht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan, balkons ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor eén der in de wet

genoemde beperkingen geldt;

2. *<u>De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:</u>*
   Het verbod voor de erfpachter van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze grenst aan de openbare straat en voor zover de erfpachter van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat, waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hier door het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van uitgifte in erfpacht bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwn casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.
   Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderdzeven en twintig, S 159 of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift;
3. *<u>De erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:</u>*
   De verplichting van de erfpachter van het lijdende erf om te dulden, dat bij uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van uitgifte in erfpacht bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijk op het lijdende is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehoren leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht;
4. *<u>De erfdienstbaarheid ten aanzien van antennes, inhoudende:</u>*
   het verbod voor de erfpachter van het lijdende erf om hierop een of meer antennes te hebben. Dit verbod geldt niet voor houders van een zendmachtiging voor amateurs voorzover zij een antenne nodig hebben voor hetgeen binnen bedoelde machtiging valt.
5. *<u>Voor zover de woningen onder eén kap zijn gebouwd:</u>*
   De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende:
   De verplichting van erfpachter van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;
6. *<u>De erfdienstbaarheid tot ontvangen en afvoeren van hemelwater en grondwater in verband met de onder de woningen en huizen aan te brengen drainageleidingen:</u>*
   Met betrekking tot het onderhoud wordt bepaald dat de erven na verrichte onderhoudswerkzaamheden in dezelfde staat wordt teruggebracht op kosten van de erfpachters of hun rechtsopvolger(s). Voor het plegen van onderhoud dienen de erfpachters van de betreffende percelen toestemming te verlenen aan de hiervoor aangezochte personen.

Tevens wordt onder gemelde voorwaarde van uitgifte in erfpacht van de betreffende afzonderlijke bouwpercelen gevestigd, ten behoeve van de kavelnummers 31, 32, 39, 51 en 52 en ten laste van de gemeente Purmerend als eigenaar van de betreffende aangrenzende percelen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting om te dulden dat op genoemde kavels een raam in de kopgevel wordt geplaatst, gehouden en/of vervangen.
Indien een erfdienstbaarheid mede inhoudt de verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo vervanging, dient dit onderhoud, casu quo deze vervanging, te geschieden op een voor de erfpachter van het lijdende erf minst storende wijze, en moet eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige worden hersteld.
OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN.
Buurwegen en andere tot gemeenschappelijk gebruik bestemde zaken.
Tevens zijn in genoemde akte vestiging erfdienstbaarheden en depot, eveneens onder gemelde voorwaarde van uitgifte in erfpacht van de afzonderlijke bouwpercelen aan welke voorwaarde betreffende bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond wordt voldaan, de navolgende stroken grond, welke zijn bestemd tot gemeenschappelijk achterpad, bestemd tot buurpad in de zin van artikel 719 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, welke buurpaden zullen dienen tot voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets aan de hand te voeren danwel om het een kinderwagen, kruiwagen of ander klein vervoermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg.
De kosten van het onderhoud van gemelde buurpaden zijn voor gemeenschappelijke rekening van de erfpachters (of hun rechtsopvolger(s)) van de percelen die het recht hebben van die paden gebruik te maken.
Het betreft de navolgende stroken grond:

1. *Een enzovoort.*
4. *Een strook grond ter breedte van circa eenhondervijftig centimeter (150 cm), met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 32 tot en met 39 en de ongeveer ten (zuid)oosten aangrenzende (te bouwen) woningen, een en ander zoals op voormelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven."*

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed 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 Purmerend 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 bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Purmerend, met datum zevenentwintig november tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/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.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd.
Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling

van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

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 op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - 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: tweehonderdvijfenzeventig euro en tweeënveertig eurocent (€ 275,42);
   - rioolheffing: eenhonderdachtenzestig euro en zeventig eurocent (€ 168,70);
   - waterschapslasten: eenenvijftig euro en achtentwintig eurocent (€ 51,28);
   - erfpachtcanon: eeuwigdurend afgekocht;

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 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 beta-

ling 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 worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

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 aange-

sloten 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 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.

4.8 betaling koopsom en kosten

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

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 een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

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 namens de verkoper.