DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hillinenweg 21, HILLEGOM



Tussenwoning

101 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Tussenwoning met tuin.

Oppervlakte volgens BAG: 110 m².

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 maart 2020
Inzet	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 maart 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, € 204,72 jaarlijks Rioolheffing, € 233,25 jaarlijks Waterschapslasten, € 36,25 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Perceeloppervlakte	101 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met schuur, erf en tuin, te 2182 VA Hillegom, Hillinenweg 21, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C, nummer 3721, groot een are en een centiare; met het hiervoor beschreven kadastraal nummer 3721 is als "mandelig eigendom" onlosmakelijk verbonden, het één/ vierentwintigste (1/24e) onverdeeld aandeel in het voetpad, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C nummer 3734, geheel groot een are vierenvijftig centiare. Dit onverdeelde mandelig eigendom van nummer 3734, gaat automatisch mee in de overdracht van de eigendom van het kadastrale nummer 3721 op grond van de toepasselijke wettelijke bepalingen.











Financieel



Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.300,00 (per 13-02-2020 om 11:59 uur)



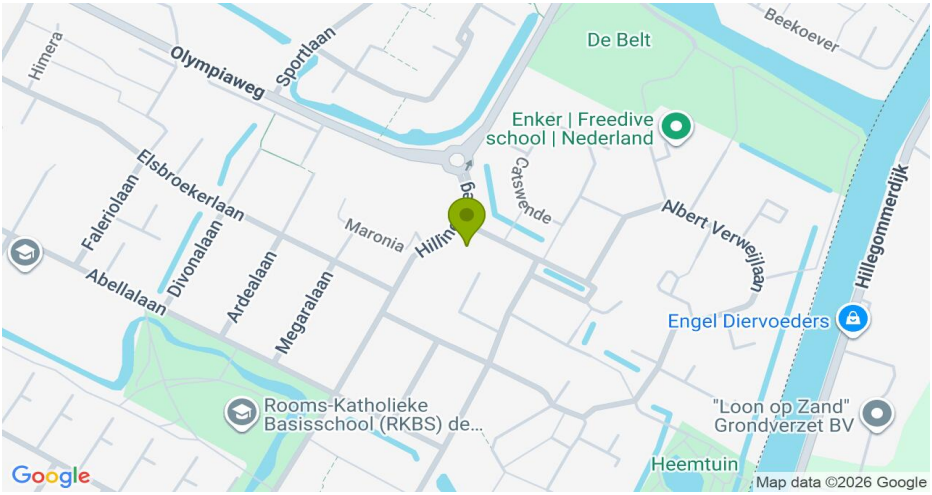











Himera
Olympiaweg
Sportlaan
De Belt
Beekoever
Enker | Freedive school | Nederland
Elsbroekerlaan
Faleriolaan
Divonalaan
Abellalaan
Ardealaan
Megaralaan
Maronia
Catswende
Albert Verweijlaan
Hillegommerdijk
Engel Diervoeders
Rooms-Katholieke Basisschool (RKBS) de...
"Loon op Zand" Grondverzet BV
Heemtuin
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

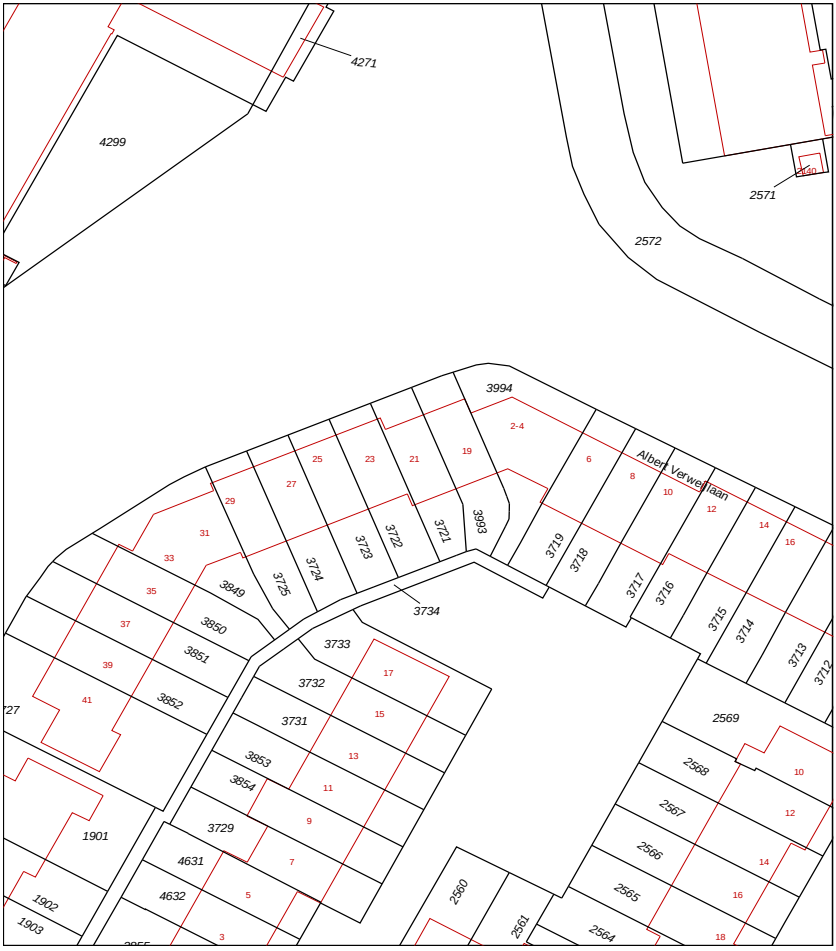
Kadastrale kaart

44714-kadastralekaart2182Hillinenweg.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2200010 254



0 m 5 m 25 m

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 3 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Hillegom
Sectie C
Perceel 3721

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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44714.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder HILLINENWEG 21 te 2182 VA HILLEGOM

Dossiernummer: 2200010/MR
Repertoriumnummer: 3247

Heden dertien februari tweeduizend twintig, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:
Opdrachtgever
De naamloze vennootschap **REAAL Levensverzekeringen N.V.**, gevestigd te 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1, als rechtsopvolger van Zürich Levensverzekering Maatschappij, 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 zestien maart tweeduizend twintig (16-03-

2020) 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 woonhuis met schuur, erf en tuin, te **2182 VA Hillegom**, **Hillinenweg 21**, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C, nummer 3721, groot een are en een centiare;
met het hiervoor beschreven kadastraal nummer 3721 is als "mandelig eigendom" onlosmakelijk verbonden, het één/vierentwintigste (1/24e) onverdeeld aandeel in het voetpad, kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C nummer 3734, geheel groot een are vierenvijftig centiare. Dit onverdeelde mandelig eigendom van nummer 3734, gaat automatisch mee in de overdracht van de eigendom van het kadastrale nummer 3721 op grond van de toepasselijke wettelijke bepalingen;
gemelde woning en het voormeld mandelig eigendom, hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
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 eenendertig januari tweeduizend (31-01-2000) verleden voor een waarnemer van meester F.O. Aalbers, destijds notaris te Hillegom. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te (destijds) Zoetermeer op een februari tweeduizend (01-02-2000), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 16309, nummer 64.
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 eenhonderdnegenennegentigduizend negenhonderdzesenveertig euro (€ 199.946,00). Dit blijkt uit een akte op eenendertig januari tweeduizend (31-01-2000) verleden voor de hiervoor genoemde notaris Aalbers. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te (destijds) Zoetermeer op een februari twee-

duizend (01-02-2000), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 15226, nummer 12, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten, die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- 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 één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, 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 elf februari tweeduizend twintig (11-02-2020), moet er oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar mogelijke verontreiniging.

- *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 de 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:

""Ter uitvoering van een daartoe strekkende overeenkomst verklaren de comparanten hierbij te vestigen ter bestendiging van de situatie waarin het verkochte zich thans bevindt ten opzichte van de naastgelegen erven, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de percelen gelegen aan de

Hillinenweg 19 en 23 te Hillegom, voor zover deze percelen tot op heden bij verkoper in eigendom zijn, al welke percelen deel uitmaken van het kadastrale perceel gemeente Hillegom sectie C nummer 2559 de erfdienstbaarheden van:

a. *<u>uitzicht</u>: partijen stemmen er in toe dat de naburige percelen overeenkomstig de thans bestaande toestand vensters, balkons of soortgelijke werken hebben op kortere afstand dan in de wet is toegelaten;*
b. *<u>afwatering</u>: regen en gootwater afkomstig van naburige percelen zal door de bestaande goten, leidingen en putten dienen te worden ontvangen;*
c. *<u>overbouw/openbare doeleinden</u>: opstallen, leidingen, kabels en verder toebehoren, al dan niet voor openbare doeleinden, ten behoeve van de naastgelegen percelen, welke gedeeltelijk in-, op- of boven een ander perceel zijn aangebracht, zullen door de eigenaren van laatstbedoelde perceel worden geduld;*
d. *<u>riool en drainage</u>: op een eventueel gemeenschappelijk collecteurriool en/of drainage voorziening(en) zal regenwater of huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de naburige in gemeld huizenblok gelegen percelen, dienen te worden ontvangen, zulks onder de volgende bepalingen:*
    1. *Indien voor het schoonmaken en onderhouden van het riool en/of drainage voorziening noodzakelijk, is de eigenaar van het dienende erf verplicht toe te staan dat zijn perceel en de woning voor de uitvoering daarvan wordt betreden.*
    2. *Een eventueel op het perceel aanwezig ontstoppingsstuk moet bereikbaar worden gehouden. Binnen een straal van een meter, gemeten uit het hart van het ontstoppingsstuk, zal geen bebouwing of diep wortelende beplanting mogen worden aangebracht.*
    3. *De kosten die in verband met het schoonmaken en onderhoud worden gemaakt en eventueel veroorzaakte schade komen voor rekening van de eigenaren van de woningen die zijn aangesloten op het betreffende riool en/of drainage voorziening, ieder voor een gelijk deel.*

Gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor zijn of zullen worden gevestigd ten behoeve en ten laste van elk van de hiervoor bedoelde percelen.

MANDELIG PAD

Met betrekking tot de bepalingen, welke van toepassing zijn op gemeld in het verkochte begrepen onverdeeld aandeel in het hiervoor omschreven voetpad, wordt hierbij verwezen naar een akte van levering drieëntwintig mei negentienhonderdzevenennegentig voor notaris mr. F.O. Aalbers te Hillegom verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op zesentwintig mei negentienhonderdzevenennegentig in deel 13835 nummer 2, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Ter uitvoering van een daartoe strekkende overeenkomst verklaarden verkoper en

koper dar na de overdracht bij deze akte van gemeld aandeel in het tot gemeenschappelijk gebruik dienende voetpad gelegen achter en naast de woonhuizen aan de Albert Verweijlaan 2 tot en met 6 (even nummers), de Hillinenweg 19 tot en met 41 (oneven nummers) en de Willem Klooslaan 1 tot en met 17 (oneven nummers) te Hillegom, deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Hillegon sectie C nummer 2559, bedoeld voetpad hierbij door hen als mede-eigenaren zal worden bestemd tot een tussen hen mandelige zaal in de zin van 5:60 en volgende in het Burgerlijk Wetboek. De deelgenoten zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:168 van het Burgerlijk Wetboek, tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandige zaak overeengekomen:

1. *de betreffende zaak is door de deelgenoten bestemd om te worden gebruikt als voetpad waarin mede is begrepen het recht een (brom)fiets, kinderwagen en andere dergelijke kleine vervoermiddelen aan de hand te leiden;*
2. *het is niet toegestaan vervoermiddelen als hiervoor bedoeld, of andere obstakels op het voetpad te plaatsen;*
3. *het onderhoud van dit voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor rekening van de mede-eigenaren van het pad naar evenredigheid van ieders aandeel;*
4. *indien een mede-eigenaar wil overgaan tot een overdracht als bedoeld in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn de overige mede-eigenaars niet gehouden daaraan mede te werken."*

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, BIJZONDERE VERPLICHTING

A. *Omtrent het hiervoor bedoelde voetpad, voorzover dit is gelegen op of strekt ten behoeve van de percelen aan de Albert Verweijlaan 2 tot en met 22 (even nummers), de Hillinenweg 19 tot en met 41 (oneven nummers) en de Willem Klooslaan 1 tot en met 17 (oneven nummers) te Hillegom wordt verwezen naar:*
   1. *een Algemene Akte op twaalf maart negentienhonderdtachtig voor notaris mr. J.G.M. Minke te Hillegom verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leiden op dertien maart negentienhonderdtachtig in het register hypotheken 4 deel 3142 nummer 46, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*
      "Bij de levering van de onderscheidende kavels bouwterrein, zullen - voor zoveel WUPO en/of de Gemeente dit in verband met de situering ter plaatse nodig achten - de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd" enzovoorts
      "III.a. Voor zoveel nodig over en weder, ten nutte van de kavel met het bouwnummer 69 (Lodewijk van Deyssellaan10) en de percelen welke zullen worden gevormd (uit het kadastrale perceel Hillegom, sektie C nummer 2261) in verband met de geprojecteerde bouw van de woningen grenzende

aan de ongeveer noordelijke zijgrens van kavelnummer 69 en ten laste van kavelnummer 69 alsmede de hiervoor bedoelde toekomstige percelen, uit te oefenen over een strook grond ter breedte van ongeveer twee meter, gelegen aan weerszijden van de zijgrens tussen kavelnummer 69 en de hiervoor bedoelde toekomstige percelen, zoals schetsmatig is aangegeven op de hiervoor bedoelde situatietekening;"

2. *een akte van levering op dertien september negentienhonderdeenenzeventig voor de destijds te Hillegom gevestigde notaris B.J. van Linden van den Heuvell verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leiden op vijftien september negentienhonderdeenenzeventig in deel 2217 nummer 18, is onder meer woordelijk vermeld:*
   "De komparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze ten behoeve en ten laste over en weer van het bij deze verkochte en het aan verkoopster verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C nummer 1815, te vestigen de erfdienstbaarheid van pas om te voet, daaronder begrepen het recht om een rijwiel, motorrijwiel, kruiwagen, kinderwagen of andere dergelijke voertuigen aan de hand te leiden, te komen en te gaan van en naar de openbare weg en van en naar het heersend erf, welke erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend over een pad, dat zal lopen van de Hélene Swarthlaan langs de ongeveer oostelijke grens van de zes bouwpercelen, waartoe het bij deze verkochte behoort, en vervolgens langs de ongeveer noordelijke grens van bouwperceel nummer VI (Hillinenweg 43) naar de Hillinenweg, een en ander zoals op gemelde aan deze akte gehechte tekening is aangegeven.
   Gelijke erfdienstbaarheden zijn of zullen worden gevestigd bij de akte van transport, waarbij de overige vijf van de zes vorenbedoelde bouwpercelen zijn of zullen worden overgedragen."

Voorts staat in de gemelde titel van aankomst vermeld:
"In aanvulling op het vorenstaande aanvaardt koper voorts uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden, lasten en beperkingen welke zijn ontstaan door verjaring en/of die kenbaar zijn uit de feitelijke situatie, zulks met name voor wat betreft door de gemeente Hillegom aangebrachte palen, kabels, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare doeleinden, alsook bomen welke zich thans op, in, aan of boven het verkochte bevinden. Koper verplicht zich om te dulden dat het aangebrachte in stand gehouden wordt en zonodig door de gerechtigde zal worden onderhouden en/of vernieuwd, hetgeen door verkoper hierbij bij wijze van onherroepelijk derdenbeding om niet namens de gerechtigde wordt aanvaard. Voor zover geen rechten terzake door verjaring of anderszins zijn ontstaan en een of meer van de vorenbedoelde werken zich thans op, in, aan of boven het verkochte bevinden, is koper bij elke gehele of gedeeltelijke

vervreemding van het verkochte verplicht om het vorenstaande in de desbetreffende akte van levering woordelijk te doen opnemen en een overeenkomst (kettingbeding) te sluiten met de betreffende rechtsopvolger(s) welke bewerkstelligt dat deze rechtsopvolger(s) en elke toekomstige rechtsopvolger zal zijn gebonden aan gelijke verplichtingen als hiervoor.""

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

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

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed 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 Hillegom 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.

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 zo-

danig 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.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. 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: tweehonderdvier euro en tweeënzeventig eurocent (€ 204,72);

- rioolheffing: tweehonderddrieëndertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 233,25);
- waterschapslasten: zesendertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 36,25);

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 en (geen) akte de command

1. De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
2. In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat niét kan worden geboden namens één of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan.
   Dit impliceert, dat de verkoper geen akte de command toestaat.
   Het staat de bieder/koper uiteraard vrij om het registergoed aan een derde partij te verkopen en te leveren, direct nadat hij zelf eigenaar is geworden.
   Het voorgaande is (omdat dit door de verkoper niet als "akte de command" wordt beschouwd) niet van toepassing in het geval dat:
   a. er sprake is van een zaalveiling of van een veiling zowel in de zaal als via internet én direct na de veiling (dus nog in de veilingzaal) door de bieder aan de notaris kenbaar wordt gemaakt dat hij/zij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen en hij op dát moment aan de notaris (een) volmacht(en) overlegt, die aan hem/haar met dat doel is afgegeven.

Een kopie van die volmacht wordt met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als de verkoper deze vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden; of

b. er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4.3.10. van deze bijzondere verkoopvoorwaarden.

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 noodzake-

lijk 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 leden 2 en 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.

    De notaris maakt hiervan melding aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als be-

doeld 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 aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning.

Indien geen gebruik wordt gemaakt van een internetborg, dient de waarborgsom ten minste gelijk te zijn aan vijftien procent (15 %) van het geboden bedrag, met een minimumbedrag van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

- *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 onroe-

rende 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.

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.