DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Omloop 35 031, SCHOORL



Recreatiewoning

311 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Recreatiewoning met tuin en aanbehoren

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	Moulijn Netwerk Notarissen Huizerweg 9 1261 AR Blaricum T: 035 524 89 89 F: 035 531 14 00 E: blaricum@moulijn.nl
Behandelaar	Dhr. mr. M.S.M. Bosse
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. LET OP: veiling is op grond van een uitspraak van de rechtbank die uitvoerbaar is bij voorraad. Dit betekent dat de grondslag voor de veiling achteraf kan blijken niet bestaan te hebben. De aankoop op de veiling is in dat geval nietig gebleken. Dit geldt enkel voor de verklaring van de rechtbank dat er sprake was van een paulianeuze levering die door de beslaglegger mag worden genegeerd en bij deze veiling wordt genegeerd. Zie ook het bij het kadaster ingeschreven vonnis van 6 November 2019 (OZ 4 deel 76947 nummer 82)
Lasten	bijdrage beheersvereniging, 2220

Kenmerken

Woningtype	Recreatiewoning
Perceeloppervlakte	311 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	De recreatiebungalow met ondergrond erf, tuin en verder aanbehoren, gelegen te 1871 AS SCHOORL aan de OMLOOP 35 031, in bungalowpark "Schoorlse Duinen", kadastraal bekend gemeente Schoorl, sectie D, nummer 2494, groot drie are en elf centiare (3,11are); alsmede het een/zevenenveertigste aandeel in het mandelige perceel grond, gelegen te 1871 AS SCHOORL aan de OMLOOP 35, kadastraal bekend a gemeente Schoorl, sectie D, nummer 2531, groot tweeenveertig are en vierentwintig centiare (42,24 are) en b. gemeente Schoorl, sectie D, nummer 2532, groot een are en drieenzestig centiare (1,63 are).











Financieel



Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.700,00 (per 13-02-2020 om 18:44 uur)



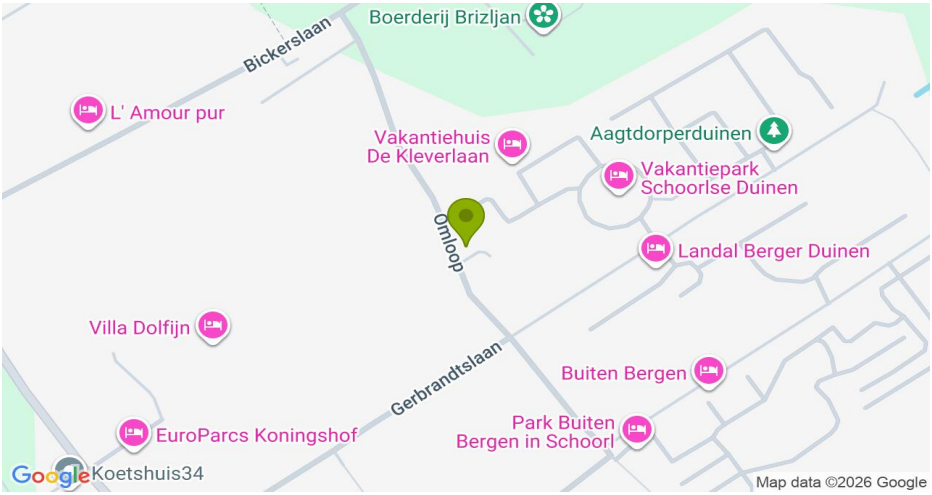











Boerderij Brizljan
Bickerslaan
L' Amour pur
Vakantiehuis
De Kleverlaan
Aagtdorperduinen
Vakantiepark
Schoorlse Duinen
Omloop
Landal Berger Duinen
Villa Dolfijn
Gerbrandtslaan
Buiten Bergen
Park Buiten
Bergen in Schoorl
EuroParcs Koningshof
Koetshuis34
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44722-kadastralekaart1871Omloop.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 87206 nwn02803



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schoorl
Sectie	D
Perceel	2494

kadaster

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.

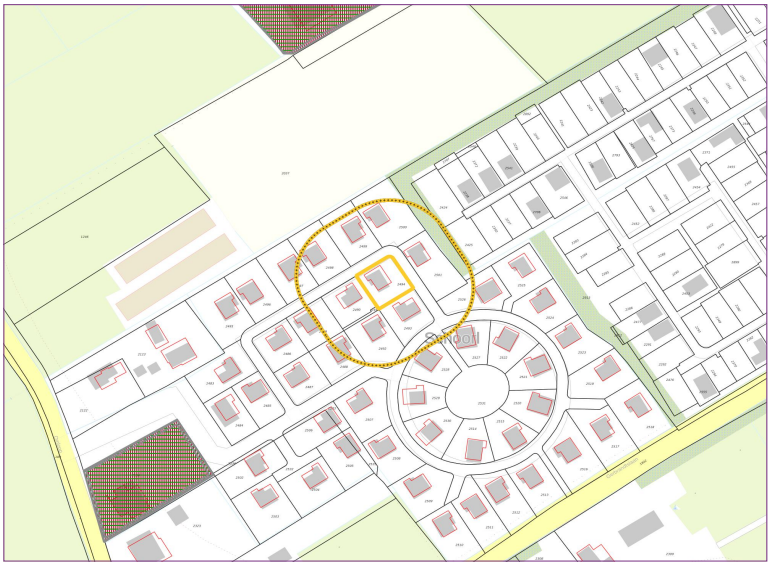
Bijlage

44722_Bodemrapportage_Omloop_35031_te_Schoorl_2020021209345398.pdf

omgevingsdienst nhn

Bodemrapportage

Omloop 35031 te Schoorl



Legenda

- Geselecteerd gebied
- 25-meter buffer
- Bodemlocaties
- Bodemonderzoeken
- Historisch_bodembestand

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 109063 Y 523135 meter

(c) 2019 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord - Pagina 1 van 9 - 12-02-2020

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	4
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	5
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	6
Toelichting op de velden - bodemlokatie	7
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	8
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	9
Disclaimer	9
Contactinformatie	9

omgevingsdienst nhn

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

(c) 2019 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord - Pagina 5 van 9 - 12-02-2020

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlokatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
  Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
  - HO: historisch onderzoek
  - OO: oriënterend onderzoek
  - NO: nader onderzoek
  - SO: saneringsonderzoek
  - SP: saneringsplan

- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Saneringsevaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Saneringsonderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
  - S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
  - >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
  - >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
  - Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
  - Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
  - Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).
- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

1. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar postbus@odnhn.nl
2. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, Dampten 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E postbus@odnhn.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44722.pdf

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling
Omloop 35-031 te Schoorl

87206

Heden d e r t i e n februari
tweeduizend t w i n t i g
verscheen voor mij, Meester MARTINUS SERVATIUS MATTHEUS BOSSE, notaris te Blaricum:
enzovoorts
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **KITE CAPITAL B.V.**,
statutair gevestigd te Hazerswoude-Rijndijk, feitelijk gevestigd Rijndijk 127 te 2394 AG Hazerswoude-Rijndijk, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50980637,
en de vennootschap als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende;
hierna Kite Capital B.V. te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard:
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. 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 (de veiling)

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 in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam voor mij, notaris of voor een van de andere (toegevoegde) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.
Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
de recreatiebungalow met ondergrond erf, tuin en verder aanbehoren,

gelegen te **1871 AS SCHOORL** aan de **OMLOOP 35 031**, in bungalowpark "Schoorlse Duinen",
kadastraal bekend gemeente **Schoorl**, sectie **D**, nummer **2494**, groot drie are en elf centiare (3,11are);
alsmede het een/zevenenveertigste aandeel in het mandelige perceel grond,
gelegen te **1871 AS SCHOORL** aan de **OMLOOP 35**,
kadastraal bekend

a gemeente **Schoorl**, sectie **D**, nummer **2531**, groot tweeenveertig are en vierentwintig centiare (42,24 are) en
b. gemeente **Schoorl**, sectie **D**, nummer **2532**, groot een are en drieenzestig centiare (1,63 are)

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
mevrouw **SARAH-JANE MACRO**, geboren te Rotterdam op enzovoorts, terwijl de rechtbank te Amsterdam bij haar vonnis van zes november tweeduizend negentien (06-11-2019), uitvoerbaar bij voorraad terwijl er nog wel hoger beroep tegen deze uitspraak mogelijk is, heeft verklaard:
5.1. vernietigt alle rechtshandelingen verricht door ASOJ en Macro die hebben geleid tot de overdracht van de woning aan de Omloop 35 nummer 031 te Schoorl, kadastraal bekend gemeente Schoorl, sectie D, nummer 2494 door ASOJ aan Macro,
op grond van welke uitspraak, die is ingeschreven bij het kadaster in OZ4 deel 76947 nummer 82, thans enkel in de verhouding tussen Kite Capital B.V., mevrouw S. Macro en A.S.O.J. Management B.V. als eigenaar geldt op grond van het bepaalde in artikel 3:52 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **A.S.O.J. MANAGEMENT B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd Prinsengracht 71A te 1015 DL Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24281187;
hierna A.S.O.J. Management B.V. te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door A.S.O.J. Management B.V. (toentertijd genaamd A.P. de Vree Praktijk B.V.) verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op tweeëntwintig augustus tweeduizend zes (22-08-2006) verleden voor mr. A.B.M.S. Wijnbeld, notaris te Bergen (NH). Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het kadaster op diezelfde dag, in register OZ4, deel 50477, nummer 130.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de op dat moment verschuldigde koopprijs en vervallen aanneemsom alsmede het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd:

- Ten behoeve van de schuldenaar is een recht van het hypotheek gevestigd. Dit blijkt uit een akte op twintig juli tweeduizend zestien (20-07-2016) verleden voor mr. E.H. Wendelaar Bonga, notaris te Gennip,.
  Een afschrift van die akte is ingeschreven in het kadaster op eenentwintig juli

tweeduizend zestien (21-07-2016), in register OZ3, deel 69921, nummer 34.
In de verhouding tussen de schuldenaar en de verkoper geldt ten gevolge van het vervallen van de titel tot eigendomsoverdracht dat deze hypotheek niet geldt ten overstaan van de verkoper.

1.6 schuld

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

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.
De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.
Op grond van het arrest van het Gerechtshof te Amsterdam van eenentwintig maart tweeduizend zeventien (21-03-2017) en het daarbij bekrachtigde vonnis van de Rechtbank te Amsterdam van vier november tweeduizend vijftien (04-11-2015)
Op het registergoed is door de verkoper beslag gelegd op zeventien september tweeduizend achttien (17-09-2018), welk beslag is ingeschreven bij het kadaster in OZ3 deel 74400 nummer 46.
Dit betrof een conservatoir beslag.
Tevens is de mededeling van de juridische procedure ingeschreven op dertien september tweeduizend achttien (13-09-2018) bij het kadaster onder OZ4 deel 71685 nummer 89.

1.8 executoriaal beslag

Voormeld conservatoir beslag is overgegaan in een executoriaal beslag door voormelde uitspraak van de rechtbank Amsterdam van zes november tweeduizend negentien (06-11-2019).
Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

1.9 geen overname door de hypotheekhouder

Omdat de hypotheekhouder ook de schuldenaar is kan hij in deze niet overgaan tot openbare verkoop.

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar;
- de hypotheekhouder;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar hetgeen vermeld staat op ruimtelijkeplannen.nl en eventueel nog door de gemeente Bergen te verstrekken informatie die op de website zal worden gepubliceerd.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als vakantiehuis, al dan niet voor de verhuur .

Erfgoedwet

Het registergoed is **niet** aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet/gemeentelijk monument, provinciaal monument of onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet of beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

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:
MANDELIGHEID
De gemeenschappelijke wegen, voetpaden, groenstroken, waterlopen en waterpartijen, parkeerterreinen en overige voorzieningen behorende tot bungalowpark "Schoorlse Duinen" en uitmakende ter plaatse aangeduide gedeelten, ter grootte als na opmeting door de Landmeetkundige Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar zullen blijken van de percelen kadastraal bekend gemeente Schoorl sectie D nummers 2322 en 2165 (zijnde de mandeligheid het resterend gedeelte na levering/uitmeting van alle tot het bungalowpark behorende/geprojecteerde bungalows met grond en aanhorigheden), zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de zevenenveertig bungalows staande en gelegen in het bungalowpark. Ten aanzien van deze mandeligheid gelden navolgende bepalingen:

1 De mandelige zaken zullen slechts gebruikt mogen worden conform de daartoe door de algemene ledenvergadering van de beheervereniging van de eigenaren van bungalowpark "Schoorlse Duinen" vast te stellen bestemming.
2. Iedere mede-eigenaar heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.
Onder mede-eigenaar worden hiervoor mede verstaan: huisgenoten van mede-eigenaren, alsmede al diegenen die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woning te bewonen of gebruiken.
3. Het aan een mede-eigenaar toebehorend aandeel is een van zijn in het park gelegen perceel met bungalow afhankelijk recht. Levering en/of bezwaring van de bungalow met ondergrond en bijgelegen grond treft op gelijke wijze het aandeel en het mandelig aandeel dient als zodanig te worden meegeleverd en/of meeverbonden.
4. Een eigenaar van een bungalow kan een gedeelte van zijn grond overdragen.
Een aandeel in de mandeligheid kan niet afzonderlijk worden overgedragen.
5. Iedere mede-eigenaar in het mandelig terrein is onverminderd het hierna bepaalde, voor een gelijk gedeelte, als waartoe hij in de mede-eigendom gerechtigd is, verplicht bij te dragen in de kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing en beheer van de gemeenschappelijke zaken.
6. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaken.
7. Het beheer van de mandelige zaken wordt gevoerd door de beheervereniging van bungalowpark "Schoorlse Duinen", die daartoe een reglement zal opstellen en waaraan alle mede-eigenaren van de mandelige zaken gebonden zijn.
Regels voor gebruik en beheer gelden gelijkelijk voor alle mede-eigenaren van de mandelige zaken. De gebruiksrechten kunnen niet op enige wijze tijdelijk of blijvend aan mede-eigenaren worden ontzegd.
8. Het is ieder van de afzonderlijke mede-eigenaren van de mandelige zaken verboden daaraan wijzigingen aan te (doen) brengen anders dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de beheervereniging van bungalowpark "Schoorlse Duinen".
9. De mandeligheid vangt aan zodra er mede-eigendom tussen twee of meer medeeigenaren is ontstaan.
10. De mandeligheid eindigt zodra er geen mede-eigendom meer bestaat, dan wel de mandeligheid bij notariële akte wordt opgeheven, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers.
11. Wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak dienen terstond te worden ingeschreven in de openbare registers.
12. De hiervoor gemelde bepalingen met betrekking tot de mandelige zaken, deze bepaling daaronder begrepen, dienen bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, opgenomen te worden en aan de volgende verkrijger opgelegd te worden en ten behoeve van de overige mede-eigenaars in de gemeenschappelijke eigendom te worden aangenomen, onverminderd de zakenrechtelijke werking van deze bepalingen.

Voorzover nodig wordt door verkoper, zulks ten behoeve van hemzelf en alle overige huidige en toekomstige eigenaars van registergoederen in bungalowpark "Schoorlse Duinen" bij deze aan koper opgelegd en verbindt de comparant sub 2, handelend als gemeld, zich bij deze tot naleving van alle verplichtingen welke voor koper met betrekking tot koper zijn aandeel in de gemeenschappelijke zaken voortvloeien uit de onderhavige bepalingen van mandeligheid.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Partijen zijn er mee bekend, dat het verkochte deel uitmaakt van een bungalowpark waarbinnen ten behoeve van de eigenaars en gerechtigden van zevenenveertig bungalows bepaalde rechten en verplichtingen gelden ten aanzien van het gebruik van de aanwezige mandelige algemene voorzieningen, de aanleg van openbare nutsvoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van bedoelde bungalows en het onderhoud van deze voorzieningen en de instandhoudingen van de welstand. De mandelige voorzieningen zullen worden beheerd door "Beheervereniging van bungalowpark Schoorlse Duinen". Partijen zijn voorts nog het volgende overeengekomen:

A. Beheervereniging

1. *Iedere eigenaar/zakelijk gerechtigde van een bungalow in het bungalowpark "Schoorlse Duinen" is verplicht toe te treden als lid van de vereniging "Beheervereniging van bungalowpark Schoorlse Duinen" (hierna te noemen: de vereniging) en gedurende de tijd dat hij eigenaar/zakelijk gerechtigde is, lid te blijven. Koper treedt bij deze toe als lid van de vereniging.*
   Waar in deze akte sprake is van de vereniging wordt daaronder mede-begrepen de vereniging in oprichting.
2. *Koper verbindt zich jegens de vereniging:*
   a. *de statuten en reglementen van de vereniging na te leven, alsmede de besluiten en overige van het bestuur van de vereniging uitgaande beschikkingen;*
   b. *tot strikte voldoening aan de vereniging of de door haar aan te wijzen beheerder van de omslagen en de jaarlijkse bijdragen in de onderhouds-en beheerkosten van de algemene voorzieningen;*
   c. *tot naleving van het bepaalde in het door de vereniging vast te stellen huurreglement;*
   d. *tot naleving van het bepaalde in het door de vereniging vast te stellen beheerreglement;*
   e. *zijn rechtsopvolger(s) bij de desbetreffende akte van levering de verplichtingen op te leggen als in dit hoofdstuk bepaald.*

B. Onderhoud, beheer en gebruik

Tot het bungalowpark, waarvan het verkochte deel uitmaakt, behoren:

a. *zevenenveertig bungalows;*
b. *nutsvoorzieningen (zoals gas, water en electra), telefoonnet, kabel en`parkverlichting;*
c. *de mandelige zaken;*
d. *de voorzieningen als hierna onder D. omschreven.*

Terzake van het onderhoud, beheer en gebruik van de hiervoor onder a. tot en met d. genoemde zaken, gelden de volgende bepalingen en bedingen:

1. *Koper verplicht zich met één of meerdere door de vereniging aan te wijzen (rechts)personen of instellingen, hierna ook te noemen: de beheerder, een beheerovereenkomst te sluiten en gesloten te houden inhoudende de verplichting van de beheerder jegens de koper tot het verrichten van diensten betrekking hebbend op het toezicht op en het onderhoud en beheer van de bungalow, het bungalowpark en de algemene voorzieningen en de verplichting van koper jegens de beheerder tot het betalen van een vergoeding, een en ander als in de beheerovereenkomst nader is of zal worden omschreven.*
2. *Het is koper niet toegestaan met andere(n) dan de door de vereniging aangewezen (rechts)personen of instellingen beheerovereenkomsten of overeenkomsten die een gelijke strekking hebben aan te gaan.*
3. *Koper staat er voor in dat gebruikers van de op zijn grond gestichte bungalow(s) zich zullen gedragen overeenkomstig de bepalingen en bedingen van deze akte, de beheerovereenkomst dan wel het (de) door de beheerder en/of de vereniging op te stellen of opgestelde parkreglementen.*
4. *Koper is verplicht de bungalow – indien hij tot (recreatieve) verhuur overgaat – te verhuren door tussenkomst van de beheerder, een en anders zoals nader uitgewerkt in gemelde beheerovereenkomst en eventueel daartoe door de vereniging op te stellen huurreglement.*
5. *Om voor een adequate opvang en begeleiding van huurders en andere gebruikers van de bungalow zorg te dragen, is koper verplicht om, voor zijn rekening, gebruik te maken van de diensten van de persoon of organisatie die daartoe door de vereniging wordt aangewezen, een en ander zoals nader uitgewerkt in gemelde beheerovereenkomst en/of huurreglement. (Hierbij te denken aan inschrijving, sleutelverstrekking, parkregels en parkinformatie, controle van de bungalow bij vertrek en dergelijke.)*

C. Beding met kwalitatieve werking

1. *De eigenaar/rechtsopvolger(s) van de bungalow zal zich onthouden van permanente bewoning van een bungalow in bungalowpark "Schoorlse Duinen", noch zal hij de bungalow als zodanig in gebruik geven aan derden. Daartoe verplicht de eigenaar zich als volgt:*
   - *de bungalow wordt minimaal zes weken per kalenderjaar aan een derde te huur of anderszins ter beschikking aangeboden; - gedurende deze periode zal de eigenaar zich onthouden van het gebruik van deze bungalow;*
   - *de huurprijs dient niet onevenredig af te wijken van hetgeen in de desbetreffende periode gebruikelijk is voor naar aard en omvang vergelijkbare recreatiewoningen in de regio;*
   - *de eigenaar zal de periode van verhuur minimaal zeven dagen voorafgaand aan de ingang van de huurperiode, mededelen aan de beheerder van het bungalowpark "Schoorlse Duinen" onder overlegging en afgifte van het huurcontract.*
2. *Indien een eigenaar niet tot verhuur wenst over te gaan, geldt dat hij een afwezigheid van vijf dagen of langer bij de beheerder van het bungalowpark*

"Schoorlse Duinen" meldt. De beheerder houdt hiervan een register bij. De eigenaar dient minimaal zes perioden van minimaal vijf aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet op bungalowpark "Schoorlse Duinen" te verblijven.

3. *Door de beheerder van bungalowpark "Schoorlse Duinen" dient een verhuurregister te worden bijgehouden, met kopieën van de betreffende verhuurcontracten.*
4. *Op eerste verzoek van de gemeentelijke controleur dient gemeld register en dienen gemelde huurcontracten aan deze ter inzage te worden gegeven, danwel dienen op eerste mondeling verzoek afschriften te worden verstrekt.*
5. *Bij niet-nakoming van het hiervoor onder 1. en 3. bepaalde is de eigenaar per niet-nakoming een direct-opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente, zonder gerechtelijke tussenkomst, van vierduizend vijfhonderdzevenendertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80). Deze verplichting zal gelden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en deswege van rechtswege overgaan op diegene(n) die het verkochte, danwel een gedeelte daarvan, zal/zullen verkrijgen, danwel diegene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van het verkochte, danwel een gedeelte daarvan, zal/zullen verkrijgen.*

D. Algemene bepalingen

1. *Na voltooiing van de bouw van het bungalowpark (of van een fase daarvan), zullen gemelde mandelige algemene voorzieningen door of vanwege de verkoper conform het bestaande inrichtingsplan worden ingericht. De inrichting bestaat uit de aanleg van wegen, paden, verhardingen, groenstroken, bosschages, waterlopen/partijen en eventuele receptie, hierna tezamen genoemd: de mandelige voorzieningen.*
2. *De mandelige voorzieningen zullen worden onderhouden door de perso(o)n(en)/bedrijven die daartoe door de vereniging worden aangewezen. Het is de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) niet toegestaan op of aan de desbetreffende groenstroken zelf bomen, heesters of andere beplantingen te plaatsen, dan wel welke andere verandering, toevoeging of aanpassing aan de inrichting dan ook. De koper en/of zijn rechtsopvolger(s) moet(en) zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat voor het onderhoud en instandhouden van de voorzieningen door de beheerder, onderhoudswerkzaamheden zullen worden verricht waarvoor toegang tot zijn privéterrein zal worden verleend. Kopers en/of zijn rechtsopvolger(s) zullen medewerken aan de instandhouding van de voorzieningen en nalaten hetgeen ten nadele daarvan zal kunnen zijn. Het bungalowpark zal zijn eigen, specifieke karakter verkrijgen doordat de aanleg van deze voorzieningen zodanig zal geschieden dat de aanblik hiervan op enige wijze één geheel vormt, waarbij met name rekening gehouden dient te worden met de erfafscheidingen. Het is de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) niet toegestaan zelf erfafscheidingen van niet-levende materialen te plaatsen, zoals van hout, metaal, steen, beton, glas, etcetera.*
3. *Andere bebouwing op het verkochte dan het verkochte als gemeld, zal niet mogen plaatsvinden dan na schriftelijk verkregen toestemming van de vereniging.*
4. *De vereniging draagt zorg voor de opstelling van een parkreglement, waarin nadere bepalingen worden opgenomen met betrekking tot het gebruik van het park en haar voorzieningen.*

5. *Op de verkochte bungalows mogen geen lichtreclame en/of andere reclameuitingen worden aangebracht.*
6. *De koper en zijn rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht het verkochte te gebruiken overeenkomstig de voorschriften van het bestemmingsplan.*
7. *Onverminderd het bepaalde in punt 6. is het verboden het verkochte te gebruiken voor rechtstreekse levering van goederen en/of diensten aan de consument dan wel het drijven van handel, in welke vorm dan ook.*
8. *Het park wordt door of vanwege de verkoper of de vereniging op de nutsvoorzieningen, een kabelnet en een telefoonnet aangesloten, waarvoor alsdan de betreffende abonnementsgelden dienen te worden betaald.*
9. *De voor partijen jegens elkaar uit deze akte, de beheerovereenkomst en parkreglement(en) voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.*

E. Boete-en kettingbedingen

1. *Bij niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van de verplichtingen, welke voor de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) uit deze overeenkomst voortvloeien, zal voor iedere overtreding een boete verschuldigd zijn ter hoogte van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag dat een overigens herstelbare tekortkoming voortduurt, of een éénmalige boete ter hoogte van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00), zulks ter keuze van de vereniging.*
2. *De boete wordt verschuldigd door het enkele feit van de constatering van de overtreding door de vereniging of vanaf dat tijdstip, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. Ingeval van een herstelbare tekortkoming in de nakoming zal de boete evenwel eerst opeisbaar zijn, indien de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) na ingebrekestelling nala(a)t(en) binnen een in de ingebrekestelling vermelde termijn alsnog aan zijn(hun) desbetreffende verplichtingen te voldoen. De boete moet worden voldaan binnen de door de vereniging te stellen termijn.*
3. *Het hiervoor gestelde laat onverlet het recht van de vereniging om herstel, verandering of verwijdering binnen een redelijke termijn te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze overeenkomst bepaalde is geschied. Ingeval niet wordt voldaan aan vorenbedoelde eis, zal de vereniging het recht hebben om op kosten van de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) dat herstel of die verandering of verwijdering te doen geschieden, waartoe het perceel grond en de opstallen zullen mogen worden betreden door personen, die daartoe door de vereniging worden aangewezen.*
4. *De uit de Bijzondere Bepalingen voortvloeiende verplichtingen zullen, voorzover deze niet uit andere hoofde werking hebben, aan de koper en/of zijn rechtsopvolger(s) bij wijze van kettingbeding en derdenbeding ten behoeve van de vereniging moeten worden opgelegd, zulks op straffe van een door de overtreder aan de vereniging te verbeuren dadelijk opeisbare boete ter hoogte van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Koper verplicht zich jegens de vereniging tot nakoming van al die bepalingen en bedingen als vervat in de onderhavige akte waartoe de koper zich jegens de vereniging heeft verbonden, welke verbintenis de comparante sub 1, handelend als gemeld, als mondeling gevolmachtigde van de vereniging, voor en namens deze vereniging aanneemt.*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling.
De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod, waaronder ook de verplichting tot het aangaan en in standhouden van het hiervoor vermelde lidmaatschap.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.
publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Bergen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Bergen met datum zeven januari tweeduizend twintig (07-01-2020), zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De 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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.
toestemming vereniging van eigenaars (beheersvereniging)
Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht (‘ballotage’).
2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt.
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 zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot recreatiebewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris vierduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 4.750,00) plus eenentwintig procent (21 %) omzetbelasting;
   - de overdrachtsbelasting naar een tarief van twee procent (2 %);
   - 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.

   Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld (thans nihil)
   - de achterstallige mandeligheidslasten: (thans nihil).

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: (tarief tweeduizend negentien)
   - onroerendezaakbelasting: tweehonderdzestig euro en eenenzeventig cent (€ 260,71) (tarief tweeduizend twintig WOZ waarde tweeduizend negentien;)
   - rioolheffing: (gebruiksbelasting)
   - waterschapslasten: pro memorie;
   - mandeligheidslasten (beheersvereniging Schoorlse Duinen): (tweeduizend twintig: tweeduizend tweehonderdtwintig euro (€ 2.220,00);
   - baatbelasting: geen opgave

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

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

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 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, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:

een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via 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 zoals bedoeld in 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 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 leden 2 en 3 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 voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
    Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg 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. Dit 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 zoals 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 zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 6. van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals 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 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 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 zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde dat de koper niet uiterlijk vijf werkdagen na gunning de waarborgsom heeft voldaan.
b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
   - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
   - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
   - de internetborg vrijgegeven.

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

4.8 risico-overgang

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

Slot

Legitimatie

De identiteit van de bij deze akte verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld, tenzij

er sprake is van een werknemer van het notariskantoor, waarvoor deze gegevens niet vermeld hoeven te worden.
----------WAARVAN AKTE,
is verleden te Blaricum op de datum aan het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon, die bekend is aan mij, notaris, ondertekend, waarna deze akte door mij, notaris, is ondertekend om zestien uur eenentwintig minuten.