DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Nabij Van Galenstraat ongenummerd, ZANDVOORT



Garage

Beschrijving

Garagebox nabij Van Galenstraat te Zandvoort ongenummerd.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 april 2020
Inzet	maandag 20 april 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 april 2020 vanaf 18:00
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	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Garage
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de GARAGE, gelegen nabij de Van Galenstraat te Zandvoort, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B, nummer 8130 A-8, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld een/vijfentwintigste (1//25e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het garagecomplex te Zandvoort nabij de Van Galenstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B, nummer 8098, groot tien are vijftig centiare.











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.850,00 (per 04-03-2020 om 14:07 uur)

















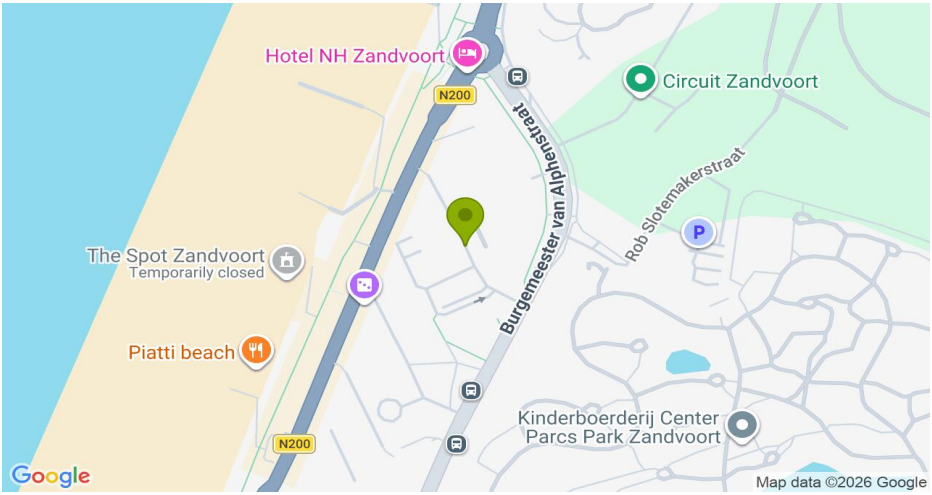











Hotel NH Zandvoort
N200
Circuit Zandvoort
Burgemeester van Alphenstraat
Rob Slotemakerstraat
P
The Spot Zandvoort
Temporarily closed
Piatti beach
N200
Kinderboerderij Center
Parcs Park Zandvoort
Google
Map data ©2026 Google

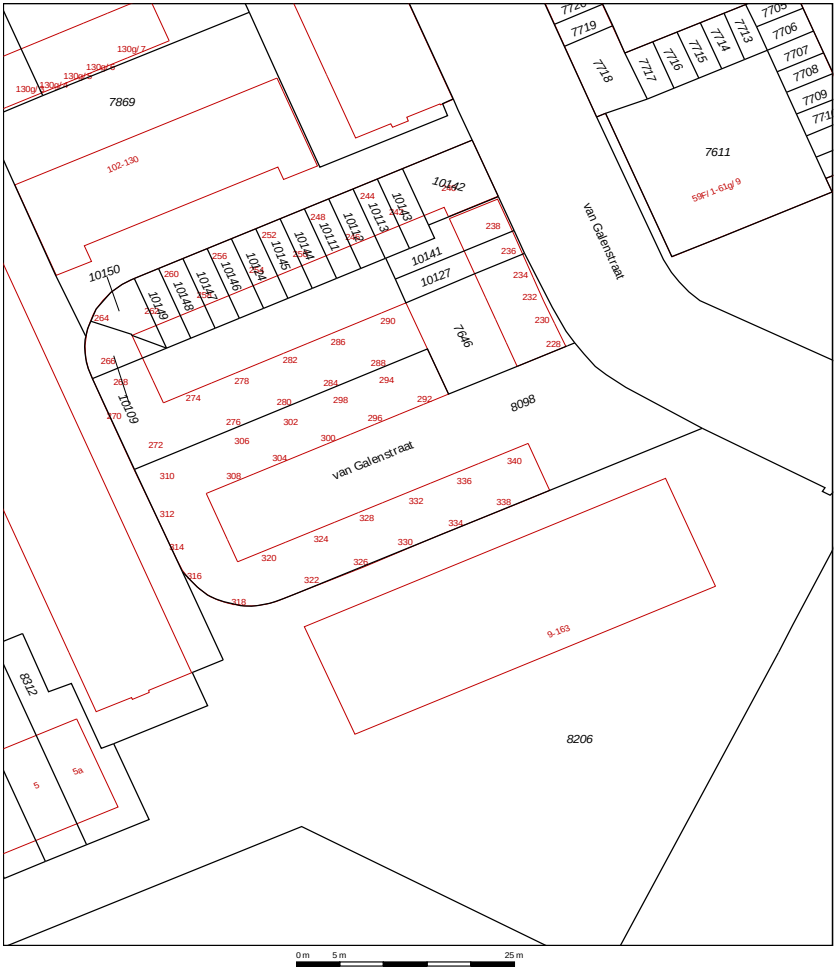

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

44712-kadastralekaart0000NabijVanGalenstraatongenummerd.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2192114 254



0 m 5 m 25 m

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

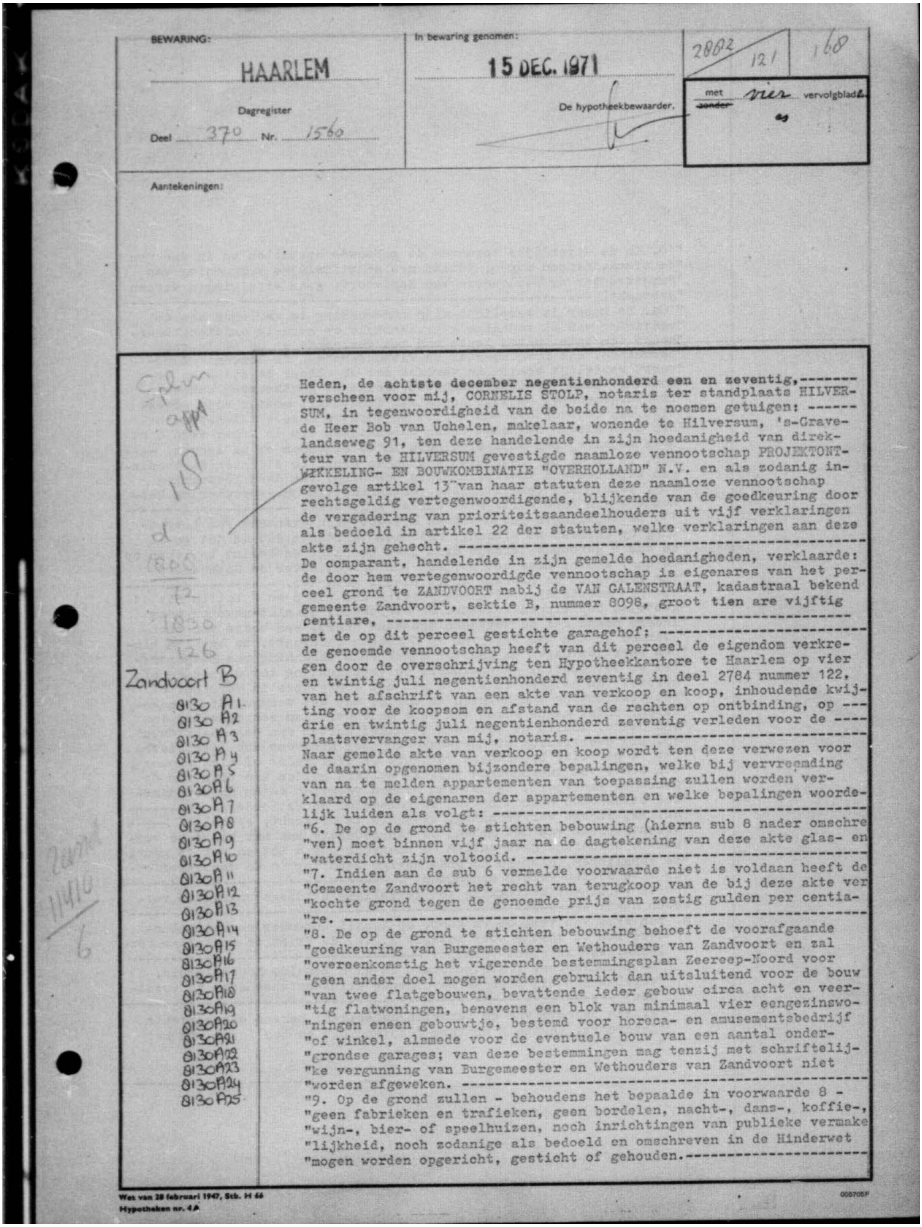
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Zandvoort
Sectie	B
Perceel	8098

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

44712_splitsingsakte.pdf



BEWARING: HAARLEM
Dagregister
Deel 370 Nr. 1560

In bewaring genomen: 15 DEC. 1971
De hypotheekbewaarder,

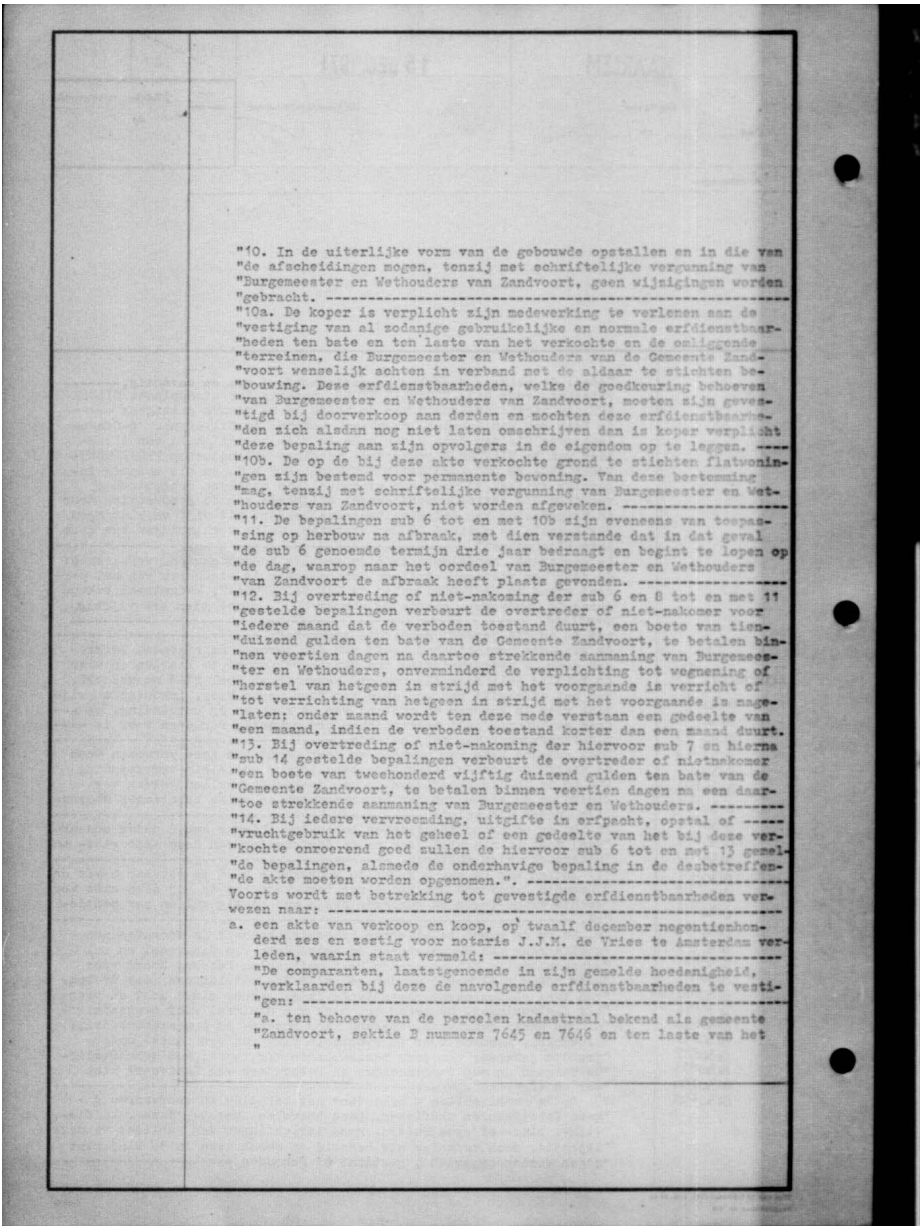
2882 121 168
met ~~zonder~~ vier vervolgblad(en)

Aantekeningen:

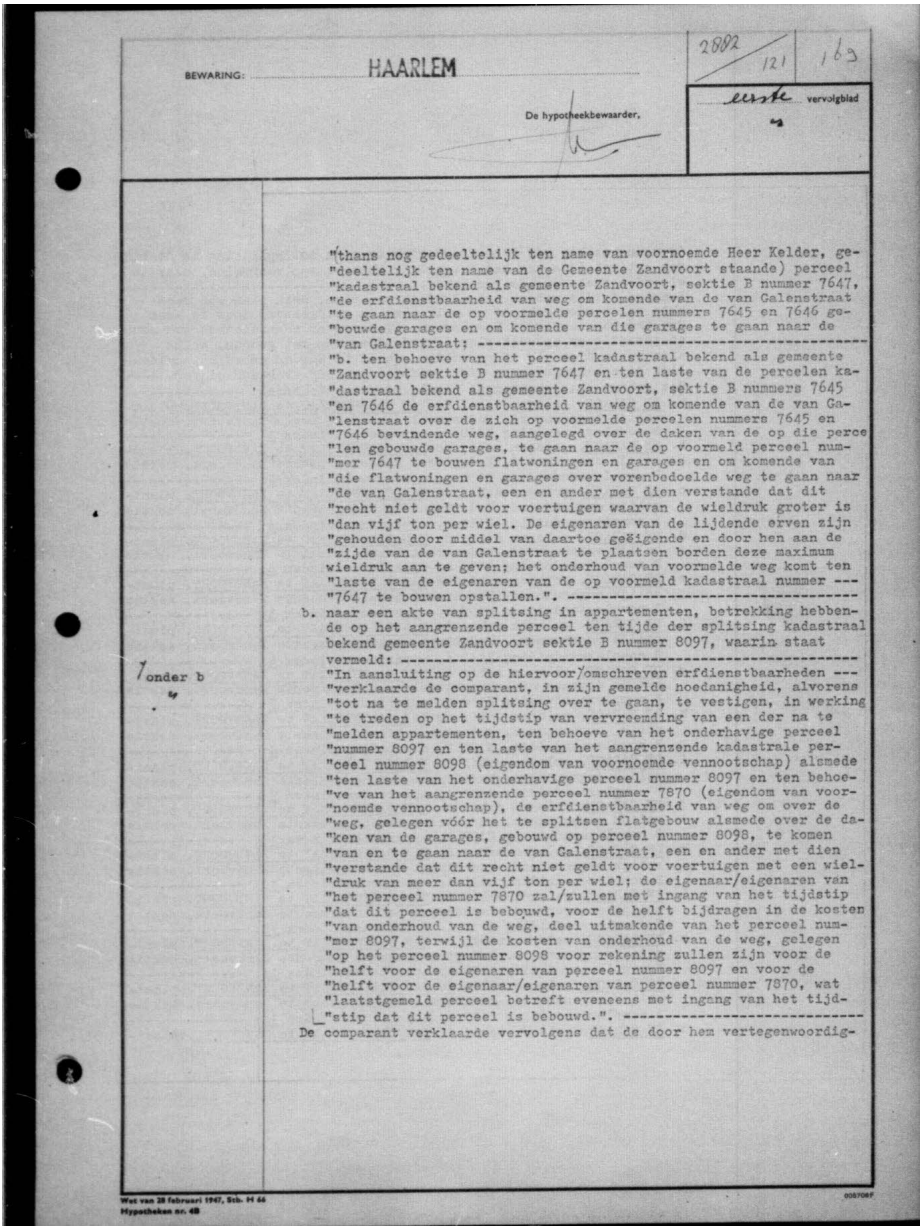
Heden, de achtste december negentienhonderd een en zeventig,-------
verscheen voor mij, CORNELIS STOLP, notaris ter standplaats HILVER-
SUM, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen: ------
de Heer Bob van Uchelen, makelaar, wonende te Hilversum, 's-Grave-
landseweg 91, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van direk-
teur van te HILVERSUM gevestigde naamloze vennootschap PROJEKTONT-
WIKKELING- EN BOUWKOMBINATIE "OVERHOLLAND" N.V. en als zodanig in-
gevolge artikel 13 van haar statuten deze naamloze vennootschap
rechtsgeldig vertegenwoordigende, blijkende van de goedkeuring door
de vergadering van prioriteitsaandeelhouders uit vijf verklaringen
als bedoeld in artikel 22 der statuten, welke verklaringen aan deze
akte zijn gehecht. ----------
De comparant, handelende in zijn gemelde hoedanigheden, verklaarde:
de door hem vertegenwoordigde vennootschap is eigenares van het per-
ceel grond te ZANDVOORT nabij de VAN GALENSTRAAT, kadastraal bekend
gemeente Zandvoort, sektie B, nummer 8098, groot tien are vijftig
centiare. ----------
met de op dit perceel gestichte garagehof; ----------
de genoemde vennootschap heeft van dit perceel de eigendom verkre-
gen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Haarlem op vier
en twintig juli negentienhonderd zeventig in deel 2784 nummer 122,
van het afschrift van een akte van verkoop en koop, inhoudende kwij-
ting voor de koopsom en afstand van de rechten op ontbinding, op ---
drie en twintig juli negentienhonderd zeventig verleden voor de ----
plaatsvervanger van mij, notaris. ----------
Naar gemelde akte van verkoop en koop wordt ten deze verwezen voor
de daarin opgenomen bijzondere bepalingen, welke bij vervreemding
van na te melden appartementen van toepassing zullen worden ver-
klaard op de eigenaren der appartementen en welke bepalingen woorde-
lijk luiden als volgt: ----------
"6. De op de grond te stichten bebouwing (hierna sub 8 nader omschre
"ven) moet binnen vijf jaar na de dagtekening van deze akte glas- en
"waterdicht zijn voltooid. ----------
"7. Indien aan de sub 6 vermelde voorwaarde niet is voldaan heeft de
"Gemeente Zandvoort het recht van terugkoop van de bij deze akte ver
"kochte grond tegen de genoemde prijs van zestig gulden per centia-
"re. ----------
"8. De op de grond te stichten bebouwing behoeft de voorafgaande
"goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort en zal
"overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Zeereep-Noord voor
"geen ander doel mogen worden gebruikt dan uitsluitend voor de bouw
"van twee flatgebouwen, bevattende ieder gebouw circa acht en veer-
"tig flatwoningen, benevens een blok van minimaal vier eengezinswo-
"ningen eneen gebouwtje, bestemd voor horeca- en amusementsbedrijf
"of winkel, alsmede voor de eventuele bouw van een aantal onder-
"grondse garages; van deze bestemmingen mag tenzij met schriftelij-
"ke vergunning van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort niet
"worden afgeweken. ----------
"9. Op de grond zullen - behoudens het bepaalde in voorwaarde 8 -
"geen fabrieken en trafieken, geen bordelen, nacht-, dans-, koffie-,
"wijn-, bier- of speelhuizen, noch inrichtingen van publieke vermake
"lijkheid, noch zodanige als bedoeld en omschreven in de Hinderwet
"mogen worden opgericht, gesticht of gehouden.----------

Zandvoort B
8130 A1
8130 A2
8130 A3
8130 A4
8130 A5
8130 A6
8130 A7
8130 A8
8130 A9
8130 A10
8130 A11
8130 A12
8130 A13
8130 A14
8130 A15
8130 A16
8130 A17
8130 A18
8130 A19
8130 A20
8130 A21
8130 A22
8130 A23
8130 A24
8130 A25

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4A



"10. In de uiterlijke vorm van de gebouwde opstallen en in die van
"de afscheidingen mogen, tenzij met schriftelijke vergunning van
"Burgemeester en Wethouders van Zandvoort, geen wijzigingen worden
"gebracht. ----------
"10a. De koper is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de
"vestiging van al zodanige gebruikelijke en normale erfdienstbaar-
"heden ten bate en ten laste van het verkochte en de omliggende
"terreinen, die Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zand-
"voort wenselijk achten in verband met de aldaar te stichten be-
"bouwing. Deze erfdienstbaarheden, welke de goedkeuring behoeven
"van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort, moeten zijn geves-
"tigd bij doorverkoop aan derden en mochten deze erfdienstbaarhe-
"den zich alsdan nog niet laten omschrijven dan is koper verplicht
"deze bepaling aan zijn opvolgers in de eigendom op te leggen. ----
"10b. De op de bij deze akte verkochte grond te stichten flatwonin-
"gen zijn bestemd voor permanente bewoning. Van deze bestemming
"mag, tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wet-
"houders van Zandvoort, niet worden afgeweken. ----------
"11. De bepalingen sub 6 tot en met 10b zijn eveneens van toepas-
"sing op herbouw na afbraak, met dien verstande dat in dat geval
"de sub 6 genoemde termijn drie jaar bedraagt en begint te lopen op
"de dag, waarop naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders
"van Zandvoort de afbraak heeft plaats gevonden. ----------
"12. Bij overtreding of niet-nakoming der sub 6 en 8 tot en met 11
"gestelde bepalingen verbeurt de overtreder of niet-nakomer voor
"iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete van tien-
"duizend gulden ten bate van de Gemeente Zandvoort, te betalen bin-
"nen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemees-
"ter en Wethouders, onverminderd de verplichting tot wegneming of
"herstel van hetgeen in strijd met het voorgaande is verricht of
"tot verrichting van hetgeen in strijd met het voorgaande is nage-
"laten; onder maand wordt ten deze mede verstaan een gedeelte van
"een maand, indien de verboden toestand korter dan een maand duurt.
"13. Bij overtreding of niet-nakoming der hiervoor sub 7 en hierna
"sub 14 gestelde bepalingen verbeurt de overtreder of niet-nakomer
"een boete van tweehonderd vijftig duizend gulden ten bate van de
"Gemeente Zandvoort, te betalen binnen veertien dagen na een daar-
"toe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders. ---------
"14. Bij iedere vervreemding, uitgifte in erfpacht, opstal of -----
"vruchtgebruik van het geheel of een gedeelte van het bij deze ver-
"kochte onroerend goed zullen de hiervoor sub 6 tot en met 13 gemel-
"de bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling in de desbetreffen-
"de akte moeten worden opgenomen.". ----------
Voorts wordt met betrekking tot gevestigde erfdienstbaarheden ver-
wezen naar: ----------
a. een akte van verkoop en koop, op twaalf december negentienhon-
   derd zes en zestig voor notaris J.J.M. de Vries te Amsterdam ver-
   leden, waarin staat vermeld: ----------
   "De comparanten, laatstgenoemde in zijn gemelde hoedanigheid,
   "verklaarden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden te vesti-
   "gen: ----------
   "a. ten behoeve van de percelen kadastraal bekend als gemeente
   "Zandvoort, sektie E nummers 7645 en 7646 en ten laste van het
   "



BEWARING: HAARLEM

2892 / 121 / 163

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

"thans nog gedeeltelijk ten name van voornoemde Heer Kelder, ge-
"deeltelijk ten name van de Gemeente Zandvoort staande) perceel
"kadastraal bekend als gemeente Zandvoort, sektie B nummer 7647,
"de erfdienstbaarheid van weg om komende van de van Galenstraat
"te gaan naar de op voormelde percelen nummers 7645 en 7646 ge-
"bouwde garages en om komende van die garages te gaan naar de
"van Galenstraat; ----------
"b. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend als gemeente
"Zandvoort sektie B nummer 7647 en ten laste van de percelen ka-
"dastraal bekend als gemeente Zandvoort, sektie B nummers 7645
"en 7646 de erfdienstbaarheid van weg om komende van de van Ga-
"lenstraat over de zich op voormelde percelen nummers 7645 en
"7646 bevindende weg, aangelegd over de daken van de op die perce
"len gebouwde garages, te gaan naar de op voormeld perceel num-
"mer 7647 te bouwen flatwoningen en garages en om komende van
"die flatwoningen en garages over vorenbedoelde weg te gaan naar
"de van Galenstraat, een en ander met dien verstande dat dit
"recht niet geldt voor voertuigen waarvan de wieldruk groter is
"dan vijf ton per wiel. De eigenaren van de lijdende erven zijn
"gehouden door middel van daartoe geëigende en door hen aan de
"zijde van de van Galenstraat te plaatsen borden deze maximum
wieldruk aan te geven; het onderhoud van voormelde weg komt ten
"laste van de eigenaren van de op voormeld kadastraal nummer ---
"7647 te bouwen opstallen.". ----------

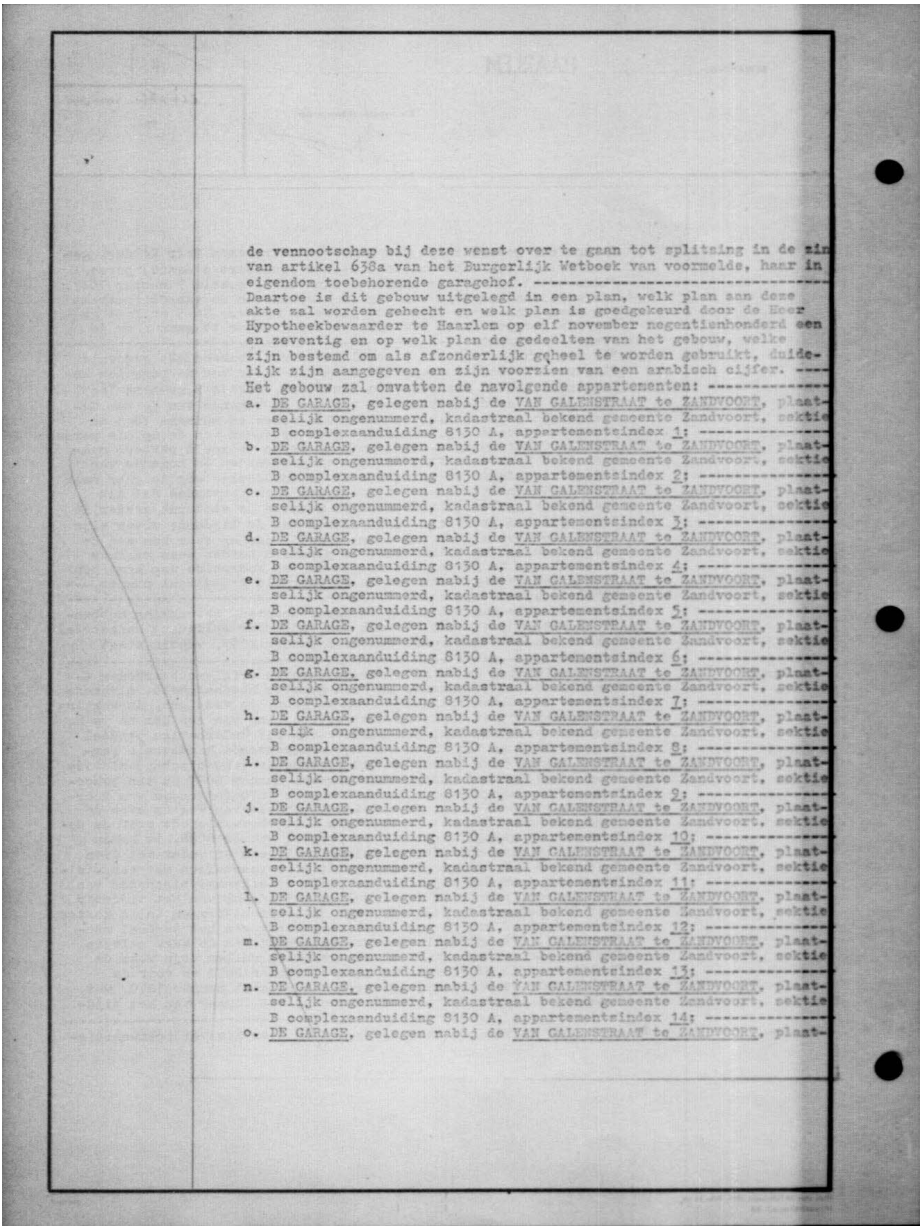
b. naar een akte van splitsing in appartementen, betrekking hebben-
de op het aangrenzende perceel ten tijde der splitsing kadastraal
bekend gemeente Zandvoort sektie B nummer 8097, waarin staat
vermeld: ----------

7onder b

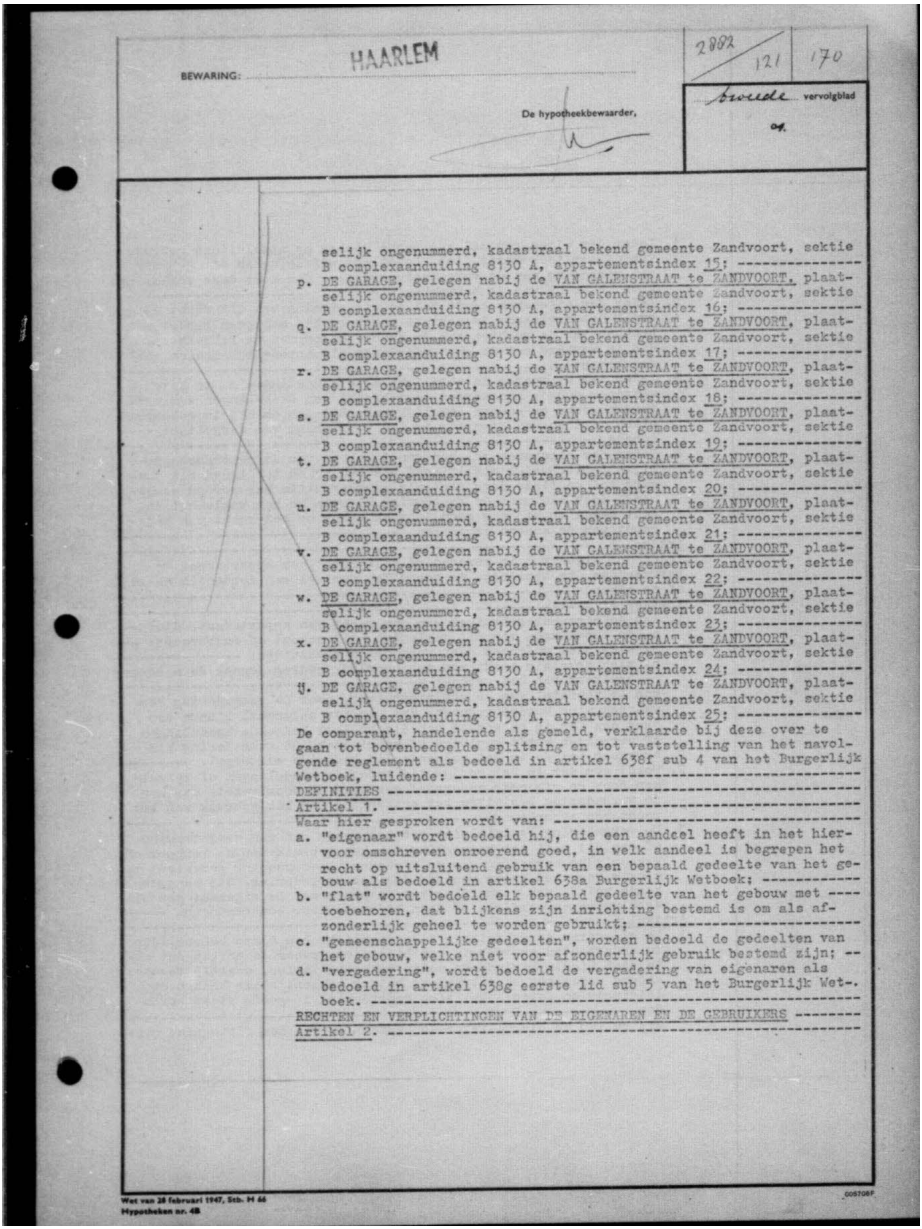
"In aansluiting op de hiervoor/omschreven erfdienstbaarheden ---
"verklaarde de comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, alvorens
"tot na te melden splitsing over te gaan, te vestigen, in werking
"te treden op het tijdstip van vervreemding van een der na te
"melden appartementen, ten behoeve van het onderhavige perceel
"nummer 8097 en ten laste van het aangrenzende kadastrale per-
"ceel nummer 8098 (eigendom van voornoemde vennootschap) alsmede
"ten laste van het onderhavige perceel nummer 8097 en ten behoe-
"ve van het aangrenzende perceel nummer 7870 (eigendom van voor-
"noemde vennootschap), de erfdienstbaarheid van weg om over de
"weg, gelegen vóór het te splitsen flatgebouw alsmede over de da-
"ken van de garages, gebouwd op perceel nummer 8098, te komen
"van en te gaan naar de van Galenstraat, een en ander met dien
"verstande dat dit recht niet geldt voor voertuigen met een wiel-
"druk van meer dan vijf ton per wiel; de eigenaar/eigenaren van
"het perceel nummer 7870 zal/zullen met ingang van het tijdstip
"dat dit perceel is bebouwd, voor de helft bijdragen in de kosten
"van onderhoud van de weg, deel uitmakende van het perceel num-
"mer 8097, terwijl de kosten van onderhoud van de weg, gelegen
"op het perceel nummer 8098 voor rekening zullen zijn voor de
"helft voor de eigenaren van perceel nummer 8097 en voor de
"helft voor de eigenaar/eigenaren van perceel nummer 7870, wat
"laatstgemeld perceel betreft eveneens met ingang van het tijd-
"stip dat dit perceel is bebouwd.". ----------

De comparant verklaarde vervolgens dat de door hem vertegenwoordig-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 48



de vennootschap bij deze wenst over te gaan tot splitsing in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek van voormelde, haar in eigendom toebehorende garagehof. ----------
Daartoe is dit gebouw uitgelegd in een plan, welk plan aan deze akte zal worden gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Haarlem op elf november negentienhonderd een en zeventig en op welk plan de gedeelten van het gebouw, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een arabisch cijfer. ----
Het gebouw zal omvatten de navolgende appartementen: ----------
a. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 1; ----------
b. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 2; ----------
c. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 3; ----------
d. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 4; ----------
e. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 5; ----------
f. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 6; ----------
g. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 7; ----------
h. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 8; ----------
i. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 9; ----------
j. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 10; ----------
k. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 11; ----------
l. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 12; ----------
m. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 13; ----------
n. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 14; ----------
o. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaat-



BEWARING: HAARLEM

2892 / 121 | 170

De hypotheekbewaarder,

tweede vervolgblad

selijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 15; ----------
p. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 16; ----------
q. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 17; ----------
r. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 18; ----------
s. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 19; ----------
t. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 20; ----------
u. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 21; ----------
v. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 22; ----------
w. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 23; ----------
x. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 24; ----------
y. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sektie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 25; ----------

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en tot vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 636f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek, luidende: ----------

DEFINITIES ----------

Artikel 1. ----------

Waar hier gesproken wordt van: ----------

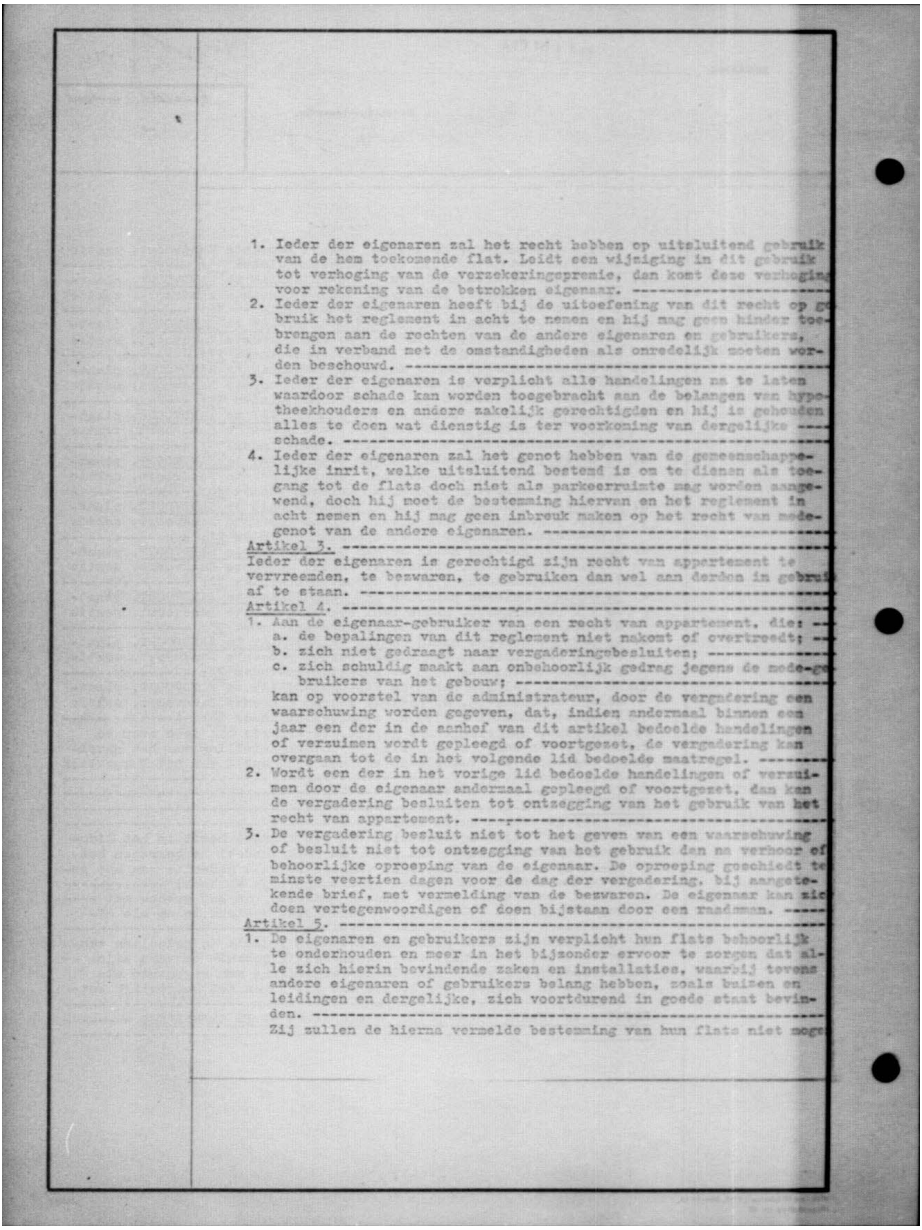
a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek; ----------
b. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----------
c. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn; --
d. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek. ----------

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GEBRUIKERS --------

Artikel 2. ----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B

GOSTOEP

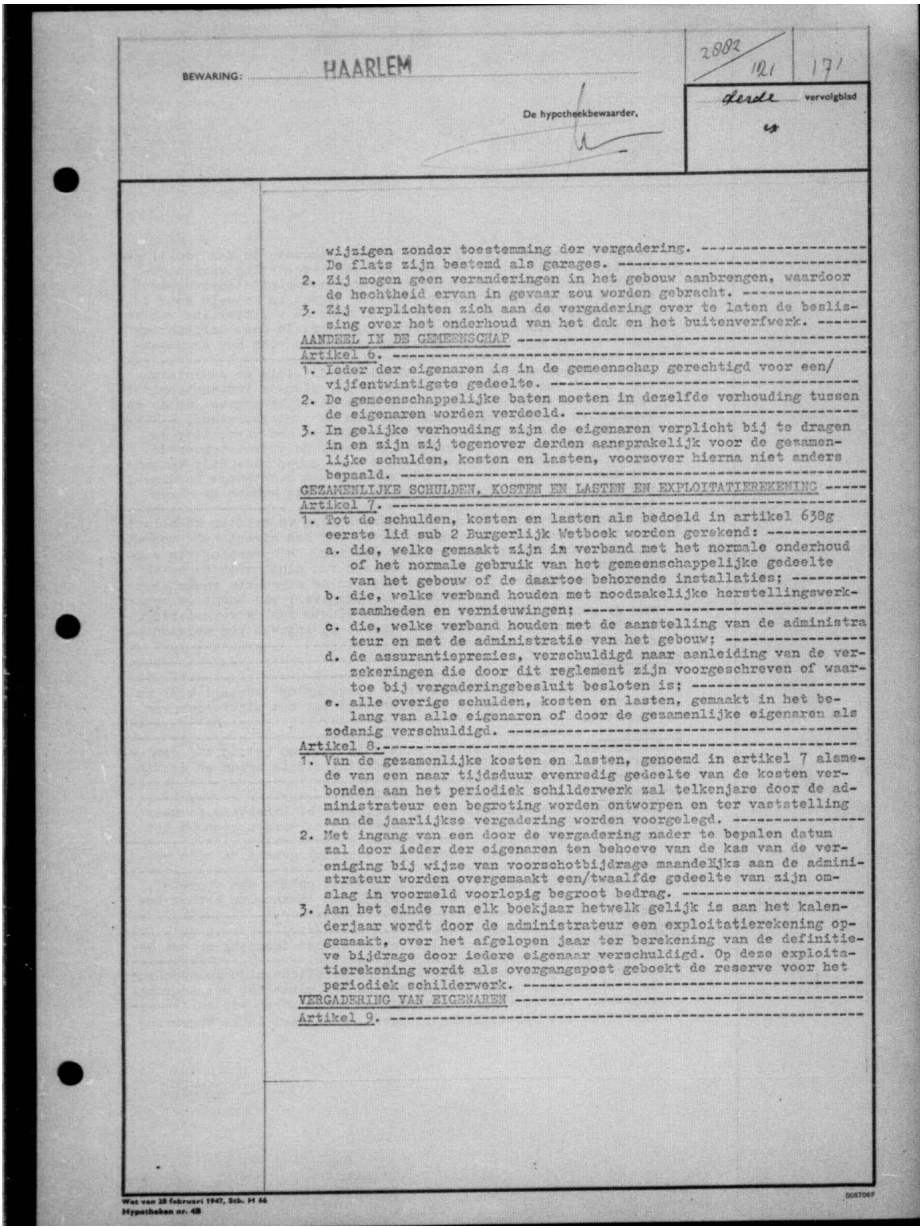


1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. ----------
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moeten worden beschouwd. ----------
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke ---- schade. ----------
4. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke inrit, welke uitsluitend bestemd is om te dienen als toegang tot de flats doch niet als parkeerruimte mag worden aangewend, doch hij moet de bestemming hiervan en het reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren. ----------

Artikel 3. ----------
Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan. ----------

Artikel 4. ----------
1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die: ---
   a. de bepalingen van dit reglement niet nakomt of overtreedt; ---
   b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten; ----------
   c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de mede-gebruikers van het gebouw; ----------
   kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ----------
2. Wordt een der in het vorige lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement. ----------
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt te minste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----

Artikel 5. ----------
1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder ervoor te zorgen dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. ----------
   Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen



BEWARING: HAARLEM

2882 / 121 / 171

De hypotheekbewaarder,

derde vervolgblad

wijzigen zonder toestemming der vergadering. ----------
De flats zijn bestemd als garages. ----------
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht. ----------
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak en het buitenverfwerk. ------

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP ----------

Artikel 6. ----------

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor een/vijfentwintigste gedeelte. ----------
2. De gemeenschappelijke baten moeten in dezelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld. ----------
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, voorzover hierna niet anders bepaald. ----------

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIEREKENING -----

Artikel 7. ----------

1. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend: ----------
   a. die, welke gemaakt zijn im verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw of de daartoe behorende installaties; ---------
   b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen; ----------
   c. die, welke verband houden met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw; ----------
   d. de assurantiepremies, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen die door dit reglement zijn voorgeschreven of waartoe bij vergaderingsbesluit besloten is; ----------
   e. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. ----------

Artikel 8.----------

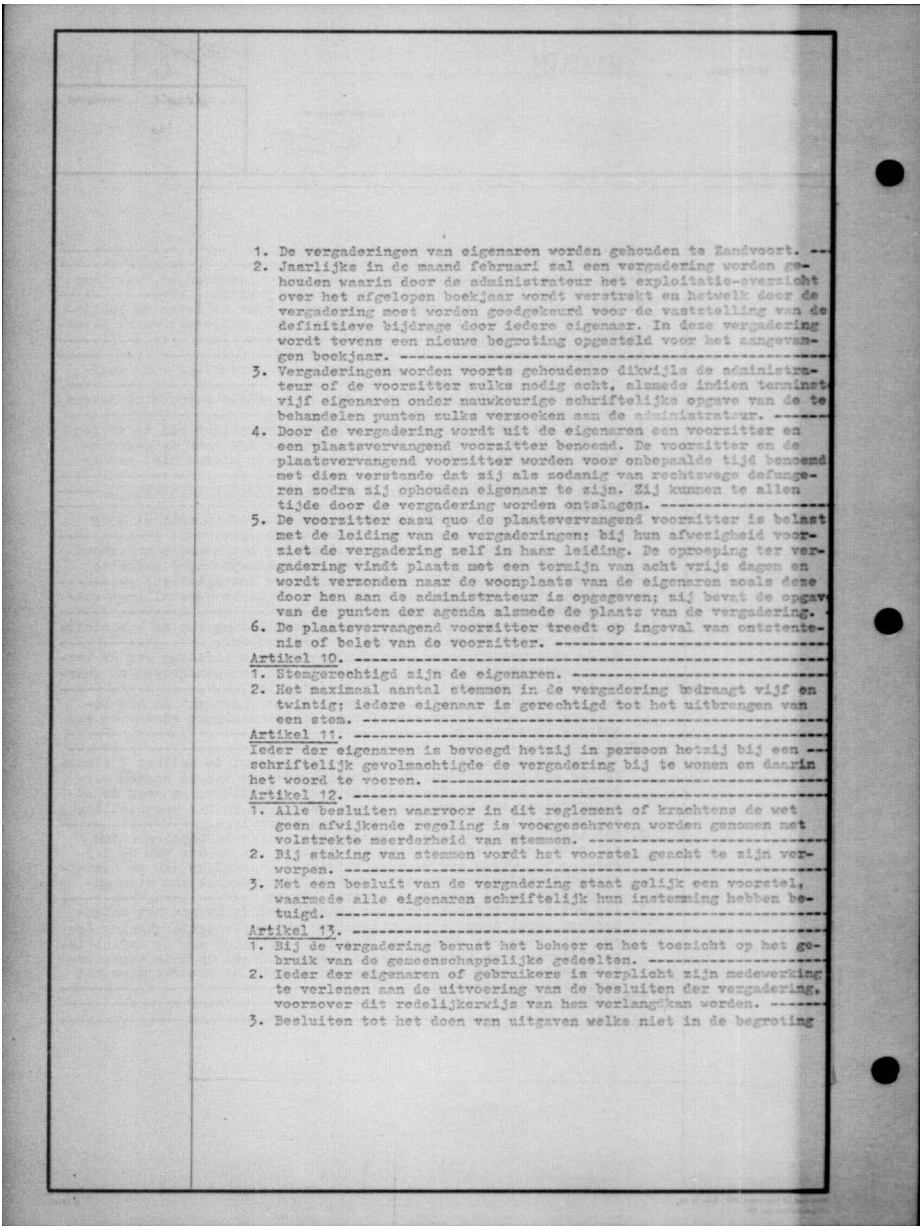
1. Van de gemeenschappelijke kosten en lasten, genoemd in artikel 7 alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd. ----------
2. Met ingang van een door de vergadering nader te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag. ----------
3. Aan het einde van elk boekjaar hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt, over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk. ----------

VERGADERING VAN EIGENAREN ----------

Artikel 9. ----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 48

005706F



1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Zandvoort. ---
2. Jaarlijks in de maand februari zal een vergadering worden gehouden waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar. ----------
3. Vergaderingen worden voorts gehoudenzo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminst vijf eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. ------
4. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------
5. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
6. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. ----------

Artikel 10. ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren. ----------
2. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijf en twintig; iedere eigenaar is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem. ----------

Artikel 11. ----------

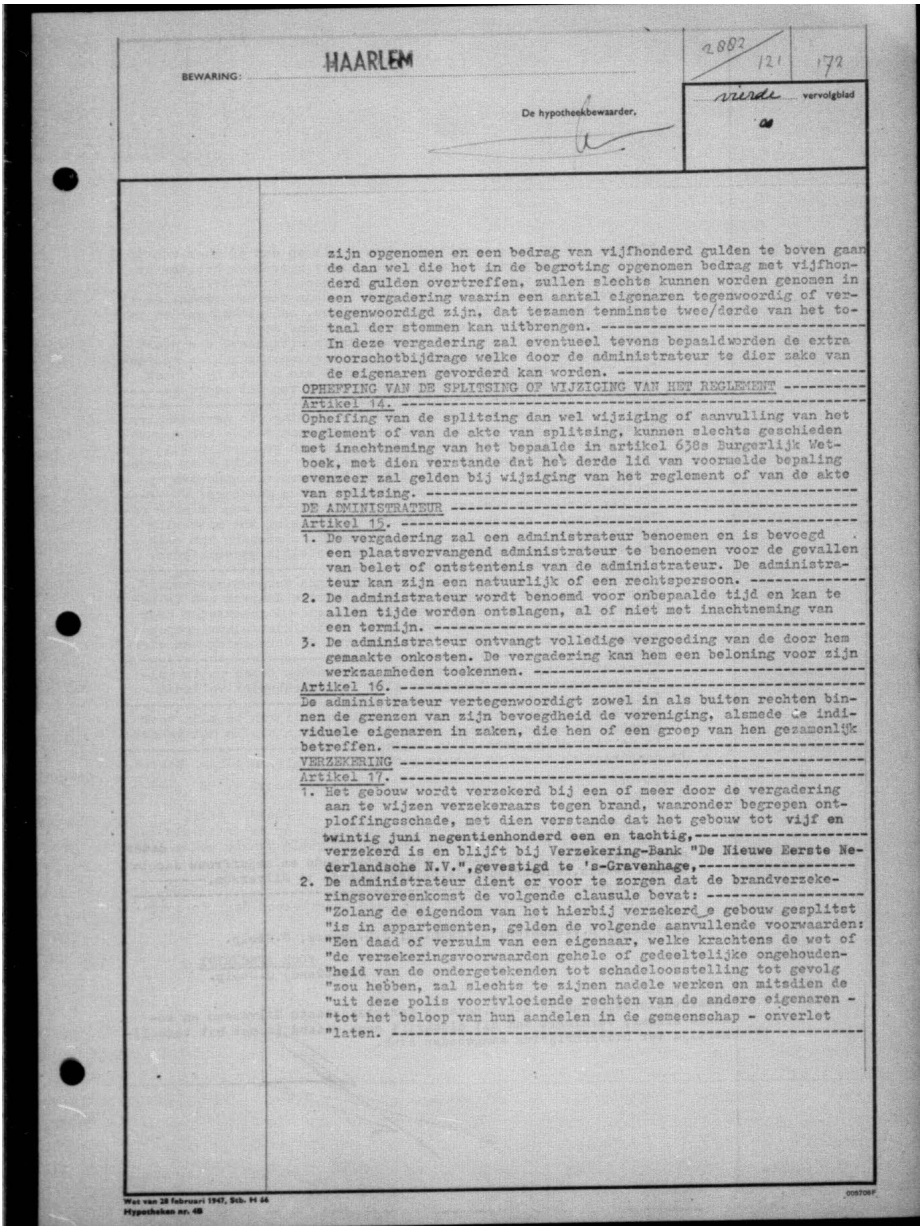
Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon hetzij bij een --- schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. ----------

Artikel 12. ----------

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen. ----------
2. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. ----------
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd. ----------

Artikel 13. ----------

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. ----------
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangdkan worden. ------
3. Besluiten tot het doen van uitgaven welke niet in de begroting



BEWARING: HAARLEM

2882 / 121 / 172

De hypotheekbewaarder,

vierde vervolgblad

zijn opgenomen en een bedrag van vijfhonderd gulden te boven gaan de dan wel die het in de begroting opgenomen bedrag met vijfhonderd gulden overtreffen, zullen slechts kunnen worden genomen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. ----------

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden. ----------

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT ----------

Artikel 14. ----------

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het reglement of van de akte van splitsing. ----------

DE ADMINISTRATEUR ----------

Artikel 15. ----------

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur. De administrateur kan zijn een natuurlijk of een rechtspersoon. ----------
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn. ----------
3. De administrateur ontvangt volledige vergoeding van de door hem gemaakte onkosten. De vergadering kan hem een beloning voor zijn werkzaamheden toekennen. ----------

Artikel 16. ----------

De administrateur vertegenwoordigt zowel in als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen of een groep van hen gezamenlijk betreffen. ----------

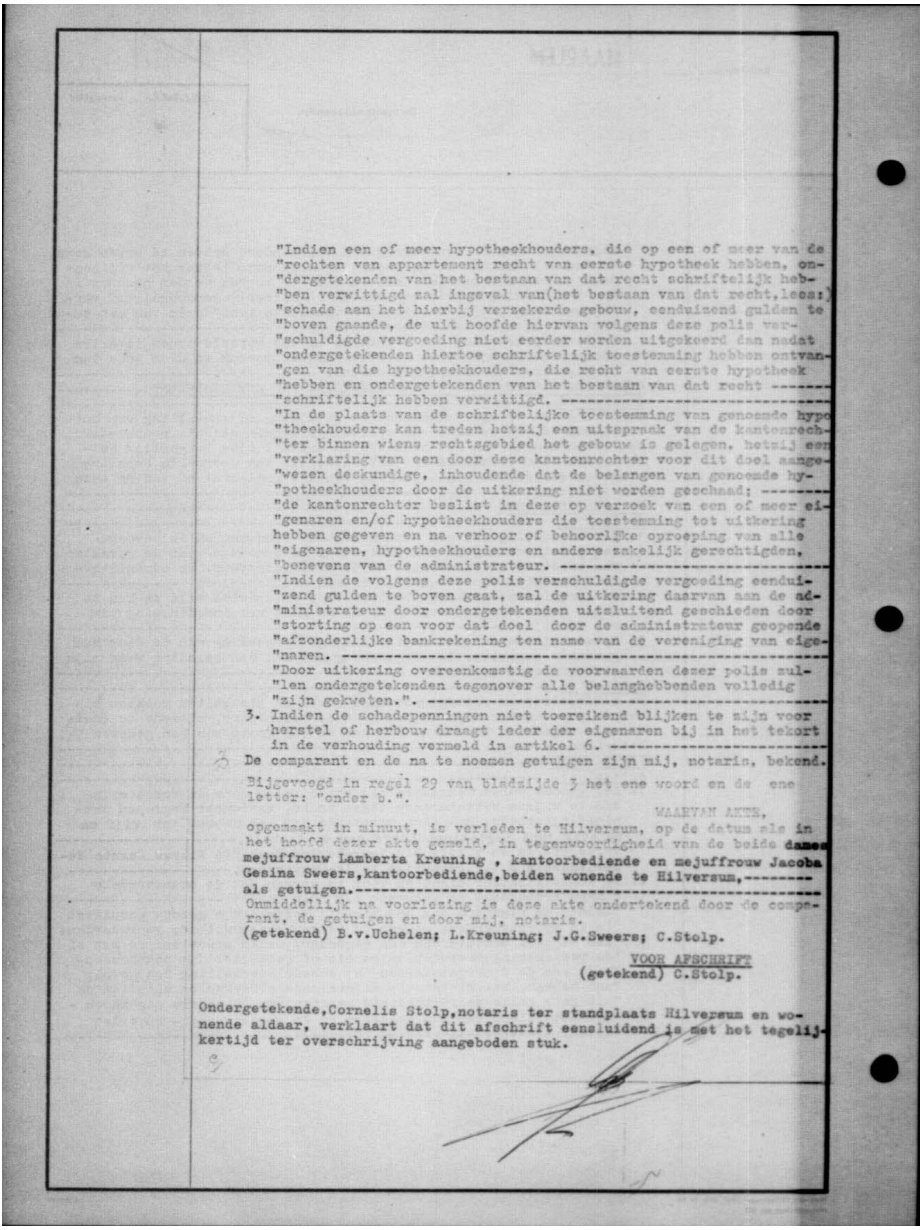
VERZEKERING ----------

Artikel 17. ----------

1. Het gebouw wordt verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade, met dien verstande dat het gebouw tot vijf en twintig juni negentienhonderd een en tachtig, ----------
verzekerd is en blijft bij Verzekering-Bank "De Nieuwe Eerste Nederlandsche N.V.", gevestigd te 's-Gravenhage, ----------
2. De administrateur dient er voor te zorgen dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: ----------
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst "is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden: "Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of "de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg "zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de "uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - "tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet "laten. ----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B

009708F



"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de "rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, on- "dergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk heb- "ben verwittigd zal ingeval van(het bestaan van dat recht,lees:) "schade aan het hierbij verzekerde gebouw, eenduizend gulden te "boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis ver- "schuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd dan nadat "ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvan- "gen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek "hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht ------- "schriftelijk hebben verwittigd. ----------
"In de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypo "theekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrech- "ter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een "verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aange- "wezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hy- "potheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; -------- "de kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer ei- "genaren en/of hypotheekhouders die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle "eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, "benevens van de administrateur. ----------
"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding eenduiz- "gend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de ad- "ministrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door "storting op een voor dat doel door de administrateur geopende "afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eige- "naren. ----------
"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zul- "len ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig "zijn gekweten.". ----------

3. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding vermeld in artikel 6. ----------

De comparant en de na te noemen getuigen zijn mij, notaris, bekend.

Bijgevoegd in regel 29 van bladzijde 3 het ene woord en de ene letter: "onder b.".

WAARVAN AKTE,

opgemaakt in minuut, is verleden te Hilversum, op de datum als in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de beide **dames mejuffrouw Lamberta Kreuning , kantoorbediende en mejuffrouw Jacoba Gesina Sweers,kantoorbediende,beiden wonende te Hilversum,-------- als getuigen.----------**

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant, de getuigen en door mij, notaris.

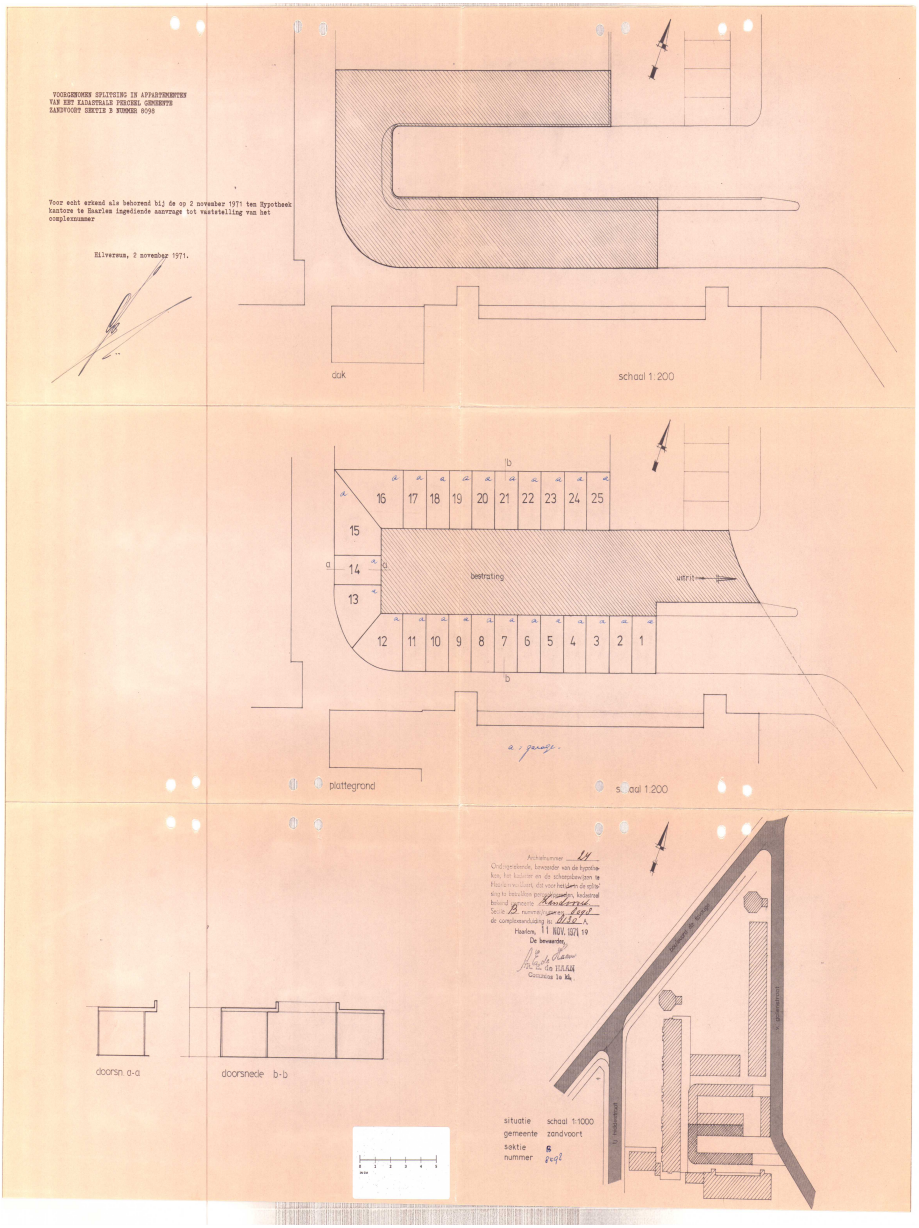
(getekend) B.v.Uchelen; L.Kreuning; J.G.Sweers; C.Stolp.

VOOR AFSCHRIFT
(getekend) C.Stolp.

Ondergetekende,Cornelis Stolp,notaris ter standplaats Hilversum en wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

44712_splitsingstekening.pdf


VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTEN
VAN HET KARAKTERISTIEK PERCEEL GEMEENTE
ZANDVOORT SEKTIE B NUMMER 8098
Voor echt erkend als behorend bij de op 2 november 1971 ten Kantore te Haarlem ingediende aanvraag tot vaststelling van het complexnummer
Hilversum, 2 novembar 1971.
dak
schaal 1:200
16 17 18 19 20 21 22 23 24 25
15
14
13
12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1
beplanting
uitrit
plattegrond
schaal 1:200
doorsn. a-a
doorsnede b-b
situatie schaal 1:1000
gemeente zandvoort
sektie B
nummer 8098

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44712.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder GARAGE NABIJ VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT

Dossiernummer: 2192114/MR
Repertoriumnummer: 3249

Heden dertien februari tweeduizend twintig, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **Triodosbank N.V.**, gevestigd te 3704 HE Zeist, Utrechtseweg 60, 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 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.
De onderhavige executoriale verkoop houdt mede verband met de executoriale verkoop van de woning cum annexis van de Trompstraat 7D te Zandvoort, waarvoor eveneens heden bij akte verleden voor mij, notaris, veilingvoorwaarden zijn vastgesteld. Indien de opbrengst uit de vorenbedoelde executoriale verkoop naar het oordeel van de executant voldoende is, dan zal de onderhavige executoriale verkoop geen doorgang vinden (ingetrokken worden).

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de GARAGE, gelegen nabij de Van Galenstraat te Zandvoort, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B, nummer 8130 A-8, welk appartementsrecht uitmaakt het onverdeeld een/vijfentwintigste (1//25e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het garagecomplex te Zandvoort nabij de Van Galenstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B, nummer 8098, groot tien are vijftig centiare;
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 vierentwintig juni negentienhonderdvierennegentig (24-06-1994) verleden voor meester A.N.J. Gielen, destijds notaris te Zandvoort. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te destijds Amsterdam op zevenentwintig juni negentienhonderdvierennegentig (27-06-1994), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 12217, nummer 37.
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 negentigduizend zevenhonderdzesenvijftig euro (€ 90.756,00). Dit blijkt uit een akte op zeven-

tien januari tweeduizend een (17-01-2001) verleden voor meester E.O. Spier, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien januari tweeduizend een (19-01-2001), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 16200, nummer 65, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
- de roerende zaken, die bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- de machinerieën en werktuigen die bestemd zijn on daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen;

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

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.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: garage. Op grond van het splitsingsreglement is gebruik door anderen dan de eigenaar toegestaan, zij het met inachtneming van de mogelijke beperkingen als beschreven in het toepasselijke splitsingsreglement, zoals hierna gemeld.

- *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:

*""**ERFDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE BEDINGEN; BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Met betrekking tot het verkochte zijn geen andere erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen of bijzondere verplichtingen bekend dan hetgeen voorkomt in voormelde aankomsttitel, waarin wordt verwezen naar:

a. een akte van verkoop en koop op drieëntwintig juli negentienhonderdzeventig verleden voor voornoemde notaris Stolp, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem daags daarna in deel 2784 nummer 122, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

6. De op de grond te stichten bebouwing (hierna sub 8 nader omschreven) moet binnen vijf jaar na de dagtekening van deze akte glas- en waterdicht zijn voltooid.

7. Indien aan de sub 6 vermelde voorwaarden niet is voldaan heeft de Gemeente Zandvoort het recht van terugkoop van de bij deze akte verkochte grond tegen de genoemde prijs van zestig gulden per centiare.

8. De op de grond te stichten bebouwing behoeft de voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort en zal overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Zeereep-Noord voor geen ander doel mogen worden gebruikt dan uitsluitend voor de bouw van twee flatgebouwen, bevattende ieder gebouw circa achtenveertig flatwoningen, benevens een blok van minimaal vier eengezinswoningen en een gebouwtje, bestemd voor horeca- en amusementsbedrijf of winkel, alsmede voor de eventuele bouw van een aantal ondergrondse garages; van deze bestemming mag, tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort niet worden afgeweken.

9. Op de grond zullen - behoudens het bepaalde in voorwaarde 8 - geen fabrieken en trafieken, geen bordelen, nacht-, dans-, koffie-, wijn-, bier- of speelhuizen, noch inrichtingen van publieke vermakelijkheid, noch zodanige als bedoeld en omschreven in de Hinderwet mogen worden opgericht, gesticht of gehouden.

10. In de uiterlijke vorm van de gebouwde opstallen en in die van de afscheidingen mogen, tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort geen wijzigingen worden aangebracht.

a. De koper is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de vestiging van al zodanige gebruikelijke en normale erfdienstbaarheden, ten bate en ten laste van het verkochte en de omliggende terreinen, die Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zandvoort wenselijk achten in verband met de aldaar te stichten bebouwing.
Deze erfdienstbaarheden, welke de goedkeuring behoeven van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort, moeten zijn gevestigd bij doorverkoop aan derden en mochten deze erfdienstbaarheden zich alsdan nog niet laten omschrijven dan is de koper verplicht deze bepaling aan zijn opvolgers in de eigendom op te leggen.

b. De op de bij deze akte verkochte grond te stichten flatwoningen zijn bestemd voor permanente bewoning.

Van deze bestemming mag, tenzij met schriftelijke vergunning van

Burgemeester en Wethouders van Zandvoort, niet worden afgeweken.

11. *De bepalingen sub 6 tot en met 10.b, zijn eveneens van toepassing op herbouw na afbraak, met dien verstande, dat in dat geval de sub 6 genoemde termijn drie jaar bedraagt en begint te lopen op de dag waarop naar het oordeel van Burgmeester en Wethouders van Zandvoort de afbraak heeft plaatsgevonden.*
12. *Bij overtreding of niet-nakoming der sub 6 en 8 tot en met 11 gestelde bepalingen verbeurt de overtreder of niet-nakomer voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt een boete van tienduizend gulden ten bate van de Gemeente Zandvoort, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders onverminderd de verplichting tot wegneming of herstel van hetgeen in strijd met het voorgaande is verricht of tot verrichting van hetgeen in strijd met het voorgaande is nagelaten;*
    onder maand wordt ten deze mede verstaan een gedeelte van een maand, indien de verboden toestand korter dan een maand duurt.
13. *Bij overtreding of niet-nakoming der hiervoor sub 7 en hierna sub 14 gestelde bepalingen verbeurt de overtreder of niet-nakomer een boete van tweehonderdvijftigduizend gulden ten bate van de Gemeente Zandvoort, te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.*
14. *Bij iedere vervreemding, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte onroerend goed zullen de hiervoor sub 6 tot en met 13 gemelde bepalingen alsmede de onderhavige bepaling in de desbetreffende akte moeten worden opgenomen."*

alsmede naar:

"b. een akte van verkoop en koop op twaalf december negentienhonderdzesenzestig verleden voor J.J.M. de Vries, destijds notaris te Amsterdam, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

a. ten behoeve van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zandvoort, sectie B nummers 7645 en 7646 en ten laste van het thans nog gedeeltelijk ten name van voornoemde heer Kelder, gedeeltelijk ten name van de Gemeente Zandvoort staande perceel kadastraal bekend als gemeente Zandvoortm sectie B nummer 7647, de erfdienstbaarheid van weg om komende van de Van Galenstraat te gaan naar de op voormelde percelen 7645 en 7646 gebouwde garage en om komende van die garages te gaan naar de Van Galenstraat;

b. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend als gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7646 en ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7645 en 7646, de erfdienstbaarheid van weg om komende van de Van Galenstraat over de zich op voormelde

percelen nummers 7645 en 7646 bevindende weg aangelegd over daken van de op die percelen gebouwde garages, te gaan naar de op voormeld perceel nummer 747 te bouwen flatwoningen en garages en om komende van die flatwoningen en garages over vorenbedoelde weg te gaan naar de Van Galenstraat een en ander met dien verstande, dat dit recht niet geldt voor voertuigen, waarvan de wieldruk groter is dan vijf ton per wiel.
De eigenaren van de lijdende erven zijn gehouden door middel van daartoe geëigende en door hen aan de zijde van de Van Galenstraat te plaatsen borden deze maximum wieldruk aan te geven;
het onderhoud van voormelde weg komt ten laste van de eigenaren van de op voormeld kadastraal nummer 7647 te bouwen opstallen."

en naar:

"c. een akte van splitsing in appartementsrechten op vijfentwintig juni negentienhonderdeenenzeventig verleden voor voornoemde notaris Stolp, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op negenentwintig juni daarna in deel 2846 nummer 58, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
In aansluiting op de hiervoor onder b. omschreven erfdienstbaarheden verklaarde de comparant in zijn gemelde hoedanigheid, alvorens tot na te melden splitsing over te gaan, te vestigen, in werking te treden op het tijdstip van vervreemding van een der na te melden appartementen, ten behoeve van het onderhavige perceel nummer 8097 en ten laste van het aangrenzende kadastrale perceel nummer 8098 (eigendom van voornoemde vennootschap) alsmede ten laste van het onderhavige perceel nummer 8097 en ten behoeve van het aangrenzende kadastrale perceel 7870 (eigendom van voornoemde vennootschap) de erfdienstbaarheid van weg om over de weg, gelegen vóór het te splitsen flatgebouw alsmede over de daken van de garages, gebouwd op perceel nummer 8098 te komen en te gaan naar de Van Galenstraat, een en ander met dien verstande dat dit recht niet geldt voor voertuigen met een wieldruk van meer dan vijf ton per wiel;
de eigenaar/eigenaren van perceel nummer 7870 zal/zullen met ingang van het tijdstip dat dit perceel is bebouwd voor de helft bijdragen in de kosten van onderhoud van de weg, deel uitmakende van het perceel nummer 8097, terwijl de kosten van onderhoud van de weg, gelegen op het perceel nummer 8098, voor rekening zullen zijn voor de helft voor de eigenaren van perceel nummer 8097 en voor de helft voor de eigenaar/eigenaren van perceel nummer 7870, wat laatstgemeld perceel betreft eveneens met ingang van het tijdstip dat dit perceel is gebouwd.""

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 Zandvoort geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als garage.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op acht december negentienhonderdeenenzeventig (08-12-1971) verleden voor C. Stolp, destijds notaris te Hilversum. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te destijds Haarlem op vijftien december negentienhonderdeenenzeventig (15-12-1971), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2882, nummer 121.
Ter gelegenheid van de splitsing in appartementsrechten is destijds opgericht de (informele) vereniging met de naam: Vereniging van Eigenaars Van Galenstraat te Zandvoort, gevestigd te Zandvoort. Destijds was het (nog) niet verplicht om een Vereniging van Eigenaars op te richten. De verkoper verklaart dat hem niet bekend is of nadien door de eigenaren van de appartementsrechten behorende tot het gemeld garagecomplex een formele rechtshandeling is verricht die nodig is om de Vereniging van Eigenaars op te richten (die Vereniging van Eigenaars is thans in ieder geval niet ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel). De verkoper heeft begrepen dat de eigenaren van de appartementsrechten behorende tot voormeld garagecomplex zich houden aan het reglement waarnaar hierna verwezen wordt.
Ter gelegenheid van de splitsing in appartementsrechten is in de akte van splitsing het reglement als bedoeld in artikel 638f sub van het destijds geldende Burgerlijk Wetboek van toepassing verklaard. Dit reglement is opgenomen in bedoelde splitsingsakte, welke akte op de site is gepubliceerd onder het kopje "brochures".
De vereniging van eigenaars is NIET ingeschreven in het handelsregister.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

De verkoper verklaart dat volgens verkregen informatie van een van de andere eigenaren de vereniging van eigenaars niet actief is en geen bestuur heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van eigenaars en dat er geen reservefonds bestaat. Ieder van de eigenaren draagt zijn eigen kosten.

Daarom is er geen verklaring van het bestuur als bedoeld in artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment gebruikt door de eigenaar.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
   - de inzetpremie;
   - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
   - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

   In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:
   - de explootkosten;
   - de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het registergoed door de verkoper;
   - de kosten van het door de verkoper inroepen van het huurbeding;

- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: p.m.;
   - rioolheffing: p.m.;

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in

de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gel-

den als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

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

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

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

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

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

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.7 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

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

Ondertekening

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