DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

IJweg 1438, NIEUW VENNEP



Bedrijfspand

9.880 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Bedrijfspand met werkplaats en (bedrijfs)woning, ondergrond en verder toebehoren te 2152 NA Nieuw-Vennep, plaatselijk bekend als IJweg 1438, (achter het woonhuis met nummer 1440), bij het kadaster bekend als gemeente HAARLEMMERMEER sectie AE, nummers:
- 589, groot tweeduizend vierhonderd zestig vierkante meter (2.460 m2);
- 594, groot tweeduizend éénhonderd veertig vierkante meter (2.140 m2);
- 595, groot vijfduizend tweehonderd tachtig vierkante meter (5.280 m2);
gemelde percelen 594 en 595 zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd in Leiden; en dat bij gemelde percelen 594 en 595 de navolgende aantekening is opgenomen:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster: Besluit op basis van Belemmeringenwet Privaatrecht;
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)
Vermeld in stukken:
Hyp4 72868/00136, ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00, Naamswijziging rechtspersoon
Hyp4 59220/00014, ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40, Naamswijziging rechtspersoon
Afkomstig uit stuk: Hyp4 56584/130, ingeschreven op 04-06-2009 om 09:00
Aanvullend stuk: Hyp4 56804/1, ingeschreven op 17-06-2009 om 09:00
Is aanvulling op Hyp4 56584/130"

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	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Mw. Nancy Bagchus
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	9880 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend











Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. koper
Indicatie kosten veiling	€ 8.000,00 (per 02-04-2020 om 09:45 uur)









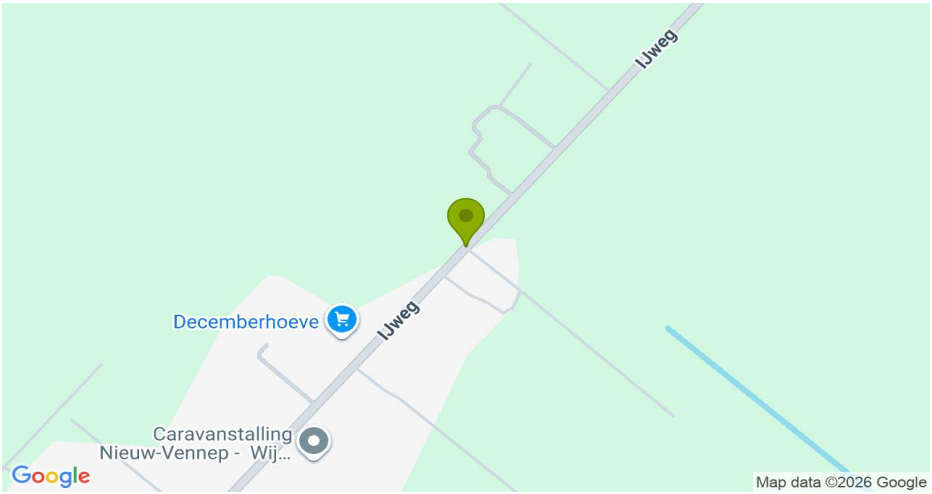


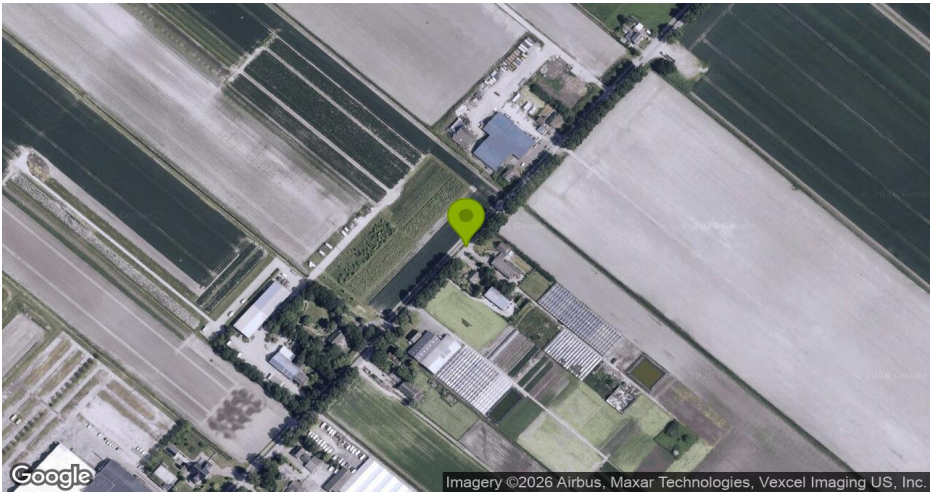









IJweg
Decemberhoeve
IJweg
Caravanstalling
Nieuw-Vennep - Wij...
Google
Map data ©2026 Google


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

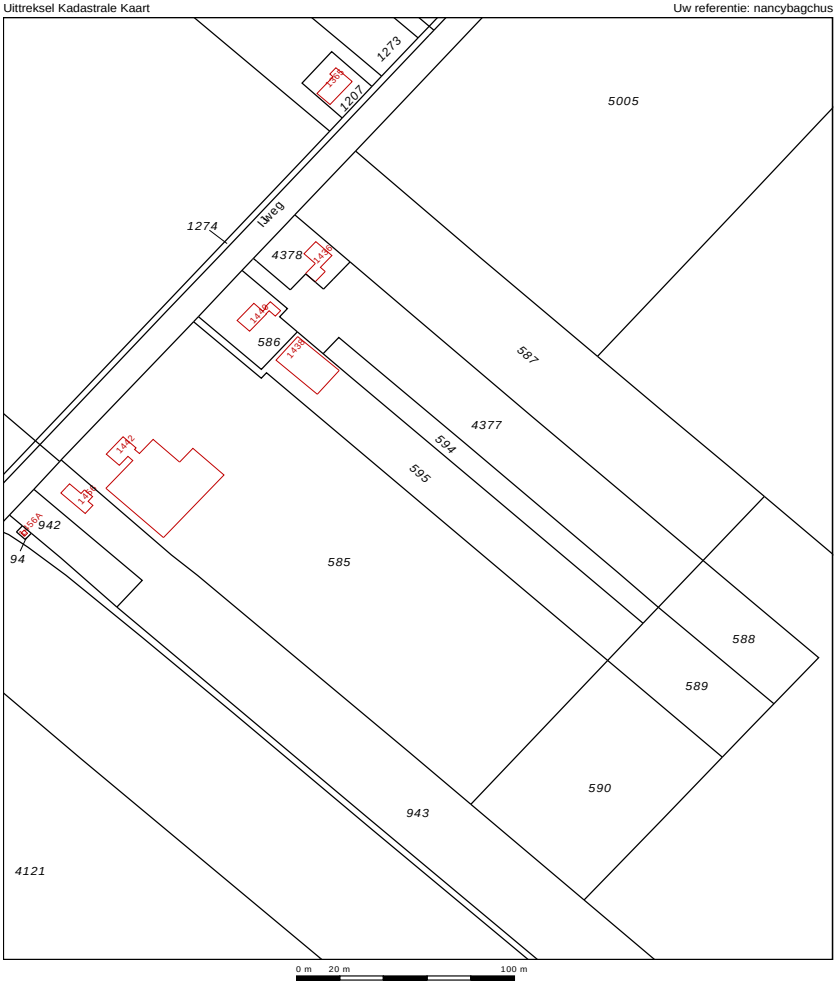
Kadastrale kaart

44699-kadastralekaart2152IJweg.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: nancybagchus



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AE
Perceel	595

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.

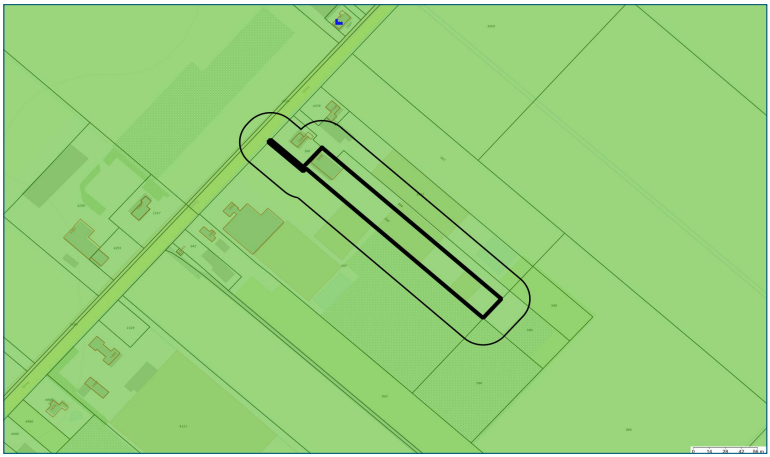
Bijlage

44699_Bodemrapportage.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

IJweg 1438 te Nieuw-Vennep



Legenda

Geselecteerd gebied	HBB punt (historische bron)
25-meter buffer	Tanks
Onderzoekscontouren	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 103257 Y 478062 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	6
Tanks	7
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	8
Overzicht van Bodemlocaties	8
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	12
Tanks	13
Toelichting	14
Begrippenlijst	16
Disclaimer	18

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "PARK 21 Nieuw-Vennep"

Locatie	PARK 21 Nieuw-Vennep
Locatiecode	NZ039405171
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Nieuwe Bennebroekerweg 1 - 100
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-Vennep
Gemeente	Haarlemmermeer (0394)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Partijkeuring grond
Rapportcode	NZ039412547
Onderzoeksbureau	Grondslag
Rapportnummer	19237
Rapportdatum	19-02-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Landsdekkend
Conclusie rapport	Aanleiding: Ter bepaling van de milieuhygiënische hergebruiksmogelijkheden, dient de kwaliteit van de partij te worden vastgesteld conform het Besluit Bodemkwaliteit. Zintuiglijk: <0,1 % granulaat/metselwerk/betonresten en <1 % grind/baksteen/glas. Grond: >Aw Hg, Pb, PCB, PAK, PFOS en PFOA. Grondwater: n.v.t. Asbest: visueel en analytisch aangetoond in één monster. Daarin lag de concentratie op 39 mg/kg ds, wat onder de interventiewaarde ligt. Conclusies: De partij grond is licht verontreinigd met kwik, lood, PCB, PAK, PFOS en PFOA. Het grondwater is niet onderzocht. De partij grond wordt door het rapport beoordeeld als klasse Industrie op basis van de chemische kwaliteit. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	NZ039412320
Onderzoeksbureau	Grondslag
Rapportnummer	26834
Rapportdatum	14-07-2017

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Aanleiding: Toekomstige aanleg PARK 21 Zintuiglijk:.. Conclusies: Op basis van de analyse resultaten kan worden geconcludeerd dat de bovengrond van alle percelen en in de grondwal PFOS en of PFOA aanwezig is. In de waterbodems van de naastgelegen sloten wordt over het algemeen geen PFOS of PFOA waargenomen. Op geen van de locaties is sprake van een verhoging van overige PFAS boven de detectielimiet Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
PARK 21 Nieuw-Vennep, onderzoek Partijkeuring grond Park 21 te Hoofddorp		Partijkeuring_Park_21_Hoofddorp.pdf
PARK 21 Nieuw-Vennep, onderzoek (Water)bodemonderzoek PFOS, PFOA en overige PFAS PARK21 te Nieuw-Vennep		26834_Bodemonderzoek_PFOS_en_PFOA_Park_21_te_Hoofddorp_-_def_d.d._9-5-2....pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

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

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "0767003 L. Rijlaarsdam"

Locatie	0767003 L. Rijlaarsdam
Locatiecode	NZ039400407
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	IJweg 1436
Postcode	2152NA
Plaatsnaam	Nieuw-Vennep
Gemeente	Haarlemmermeer (0394)
Gegevensbeheerder locatie	Haarlemmermeer

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	NZ039405881
Onderzoeksbureau	Bedrijfslab. voor grond- en gewasonderz.
Rapportnummer	X 75086
Rapportdatum	28-02-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	Rapportdatum: 28 februari1996 Hypothese onverdacht: niet verworpen zintuiglijke waarnemingen: 0.0-0.5 m-mv : matig siltig, matig fijn zand 0.5 - + : zwak zandige klei Bovengrond: geen overschrijding Ondergrond: geen overschrijding Grondwater: As > S Fenol-index verhoogd (licht) Asbest: niet onderzicht Bijzonderheden: Beoordelingsformulier: wel aanwezig (kenmerk 9607201, d.d. 26-08-96)

	Conclusies beoordeling : Licht verontreiniging met arseen in het grondwater Locatie geschikt voor bouwplan

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	NZ039405882
Onderzoeksbureau	Tjaden
Rapportnummer	X P00.3147/AdB
Rapportdatum	08-08-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Nulsituatie
Conclusie rapport	Rapportnaam: Rapport niet aanwezig in dossier, alleen maar beoordelingsformulier aanwezig Rapportdatum: 08-08-2000 Beoordelingsformulier (kenmerk 00.08025, d.d. 07-11-00): Het basisdocument is niet geheel opgesteld conform het Protocol odemonderzoek Milieuvergunning omdat de historische gegevens ontbreken. Aanvulling basisdocument nodig.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
011214 bloemenkwekerij nsx: 1	Onbekend	Onbekend	heden	IJweg 1436
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	heden	IJweg 1436

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "0767006 IJweg OW tussen N'randweg en B'bweg"

Locatie	0767006 IJweg OW tussen N'randweg en B'bweg
Locatiecode	NZ039405279
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	IJweg 999 - 888
Postcode	
Plaatsnaam	Nieuw-Vennep
Gemeente	Haarlemmermeer (0394)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gegevensbeheerder locatie	Haarlemmermeer

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ039413266
Onderzoeksbureau	Grondslag
Rapportnummer	27448
Rapportdatum	31-10-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Onderzoek asfalt, grond en fundering bermen en inritten Bodem berm west: zink, koper, minerale olie en PAK > AW; gedeelte PAK > T. Grotendeels Niet toepasbaar obv min. olie; deels Industrie Fundatie: berm west menggranulaat: NV bouwstof, analytisch geen asbest Mogelijk deels teerhoudend asfaltgranulaat. berm oost (gebonden) asfaltgranulaat onder grastegels: zuidelijk deel NV bouwstof; noordelijk deel NT bouwstof (obv PAK; vermoedelijk teerhoudend asfalt)) Inritten Bovengrond minerale olie en PAK > AW. deels Wonen; deels Niet toepasbaar obv min. olie. Fundatie I32 NT bouwstof; overig fundatiemateriaal inritten NV bouwstof. Visueel en analytisch geen asbest in fundatiemateriaal inritten. Asfalt tpv inritten teervrij

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennend asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ039412823
Onderzoeksbureau	VanderHelm Milieubeheer BV
Rapportnummer	KOHA161603
Rapportdatum	13-04-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Zand- en veenlagen onder fundatie rijbaan niet verontreinigd. Indicatief geen asbest

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

44699_huurovereenkomsten uit taxatierapport oktober 2019 aangeleverd door eigenaar.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE
Voor bepaalde tijd

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Naam	: Casa Nova B.V.
P/adres	: Postbus 3057
Postcode	: 2130 KB
Woonplaats	: Hoofddorp
Telefoonnummer	: 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam	: M. Ahmedova
P/adres	: IJweg 1440a
Postcode	: 2152 NA
Woonplaats	: Nieuw Vennep

, hierna te noemen **'huurder'**,

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van 01-01-2018 aan huurder 4-kamer woning gelegen aan de:

IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep

met: gebruik van de volledige woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode, ingaande op 01-01-2018 en lopende tot en met 31-12-2018.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt;
- de huurprijs € 850.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen: **€ 850.00**

(Zegge: Duizendvijftig Euro en nul cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op **rekeningnummer NL54RABO 34.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp.** De huurprijs dient maandelijks voor de 1ste dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente

stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:

a. de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Partijen dienen de abonnementen per datum van de sleuteloverdracht op naam van huurder/ gebruiker over te schrijven. Huurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.
b. de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
c. de kosten voor kabeltelevisie
d. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

10.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen

11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..
Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een bepaalde termijn te huren en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dar de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen.

20. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeur of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

21. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

22. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 227,- (zegge: tweehonderd zevenentwintig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

23. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten á € 25,- (zegge: vijfentwintig euro) p/u excl. 21% BTW in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 14 januari 2013 en ondertekend in drievoud;

plaats Hoofddorp datum 01-01-18

(huurder(s))
M. Ahmedova

plaats Hoofddorp datum 01-01-18

(verhuurder)
De heer G.Nieuwenhuis

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.
handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE
Voor bepaalde tijd

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Naam	: Casa Nova B.V.
P/adres	: Postbus 3057
Postcode	: 2130 KB
Woonplaats	: Hoofddorp
Telefoonnummer	: 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam	: Amsterdam Job Facilities bv
P/adres	: Hoofdweg 649
Postcode	: 2131 BB
Woonplaats	: Hoofddorp
E-mail	: info@a-j-f.nl
KvK nummer	: 64022994

, hierna te noemen '**huurder**',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van **01-12-2017** aan huurder **één appartement** alsmede **opslagruimte** gelegen aan de:

IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte en het bedrijfsmatige deel als als opslagruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van het appartement en de de opslagruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode, ingaande op 01-12-2017 en lopende tot en met 31-12-2018.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

- de huurprijs - incl. gas/water/licht	€ 950.00
- BTW 21%	€ 199.50
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:	**€ 1.149.50**

(Zegge: één duizend, één honderd negenenveertig Euro en vijftig cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op **rekeningnummer NL54RABO 34.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp.** De huurprijs dient maandelijks voor de 1ste dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in

rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor ruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige ruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor ruimte betreft[1], is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:
a. de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
b. de kosten voor kabeltelevisie
c. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Woonplaats
9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
10.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen
11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..
Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een bepaalde termijn te huren en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dar de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te

aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen.

20. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeur of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

21. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

22. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 227,- (zegge: tweehonderd zevenentwintig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

23. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten á € 25,- (zegge: vijfentwintig euro) p/u excl. 19% BTW in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 1 december 2017 en ondertekend in drievoud;

plaats	datum	plaats	datum
Hoofddorp	01-12-17	Hoofddorp	01-12-17
(huurder(s))		(verhuurder)	
Amsterdam Job Facilities bv		De heer G.Nieuwenhuis	

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTE als genoemd in 2.
handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE
Voor bepaalde tijd

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Naam	: Casa Nova B.V.
P/adres	: Postbus 3057
Postcode	: 2130 KB
Woonplaats	: Hoofddorp
Telefoonnummer	: 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam	: Fam. C. Baranga
Adres	: IJweg 1440a
Postcode	: 2152 NA
Woonplaats	: Nieuw Vennep

, hierna te noemen '**huurder**',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van 01-07-2018 aan huurder 4-kamer woning gelegen aan de:

IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep

met: gebruik van de volledige woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode, ingaande op 01-07-2018 en lopende tot en met 30-06-2019.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt;
- de huurprijs € 525.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen: **€ 525.00**

(Zegge: Vijfhonderdvijventwintig Euro en nul cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op **rekeningnummer NL54RABO 034.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp.** De huurprijs dient maandelijks voor de 1ste dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele

wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging
6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2018 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten
7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:
a. de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Partijen dienen de abonnementen per datum van de sleuteloverdracht op naam van huurder/ gebruiker over te schrijven. Huurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.
b. de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
c. de kosten voor kabeltelevisie
d. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen
8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats
9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
10.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen
11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..
Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

19. Huurder verklaart de onderhavige onroerende zaak voor een bepaalde termijn te huren en het gehuurde uitsluitend tijdens de overeengekomen huurtermijn als zijn hoofdverblijf te beschouwen, dar de huurder bekend is met het feit dat de verhuurder de onderhavige onroerende zaak na beëindiging van de overeenkomst zelf wenst te bewonen en wenst te aanvaarden. De verhuurder wenst niet te verhuren wanneer huurder beroep op huurbescherming zou openstaan. Huurder verklaart reeds nu met de huurbeëindiging te hebben ingestemd en van huurbescherming afstand te doen.

20. Diplomatenclausule: deze overeenkomst is, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tussentijds door de verhuurder opzegbaar, uitsluitend in geval van force majeur of dringend eigen gebruik. Hieronder wordt mede begrepen een uitwijzing, een voortijdige terugkeer indien de politieke of werksituatie dit billijkt, alsmede ziekte en overlijden.

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

21. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

22. Indien en voor zover verhuurder en /of eigenaar aan het einde van deze huurovereenkomst niet de vrije beschikking hebben over het gehuurde door welke oorzaak dan ook, verklaart huurder nu, bij ondertekening van deze huurovereenkomst aan de verhuurder en /of eigenaar een direct opeisbare boete van € 227,- (zegge: tweehonderd zevenentwintig euro) voor elke dag dat de verhuurder en /of eigenaar het gehuurde niet vrij ter beschikking heeft te voldoen. Dit is zonder dat enige ingebrekestelling door verhuurder en /of eigenaar van huurder vereist is en onverminderd het recht van verhuurder en /of eigenaar om vergoeding van geleden schade, kosten en (de opdat moment alg. geldende) interesten te vorderen van huurder.

23. Het gehuurde dient voor vertrek schoongemaakt te zijn. Verhuurder houdt zich het recht voor schoonmaakkosten á € 25,- (zegge: vijfentwintig euro) p/u excl. 21% BTW in rekening te brengen indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd als bij aanvang.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 2 juli 2018 en ondertekend in drievoud;

plaats	datum	plaats	datum
Hoofddorp	02-07-18	Hoofddorp	02-07-18
(huurder(s))		(verhuurder)	
C. Baranga		De heer G.Nieuwenhuis	

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.
handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE
Voor bepaalde tijd

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

Naam	: Casa Nova B.V.
P/adres	: Postbus 3057
Postcode	: 2130 KB
Woonplaats	: Hoofddorp
Telefoonnummer	: 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam	: Totaal Vloerconcept
P/adres	: Loosterweg Noord 5
Postcode	: 2161 AP
Woonplaats	: Lisse

, hierna te noemen '**huurder**',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van **01-07-2017** aan huurder **opslagruimte** gelegen aan de:

IJweg 1440a,
2152 NA Nieuw-Vennep

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte. Elke andere vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de opslagruimte.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode, ingaande op 01-07-2017 en lopende tot en met 31-12-2018.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, wordt de overeenkomst geacht verlengd te zijn voor een jaar. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet met een aansluitende periode van telkens 1 jaar. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging van huurder dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.
Opzegging door de huurder geschiedt indien er sprake is van een verkoop aan de Gemeente Haarlemmermeer dan wel een bestemmingswijziging welke leidt tot een sloop van een het gehuurde.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs

4.2 Per betaalperiode van één maand bedraagt:

- de huurprijs - incl. gas/water/licht	€ 300.00
- BTW 21%	€ 63.00
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen:	**€ 363.00**

(Zegge: Driehonderddrieenzestig Euro en nul cent)

4.3 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op **rekeningnummer NL54RABO 34.45.46.284 Rabobank t.n.v. Casa Nova B.V. te Hoofddorp.** De huurprijs dient maandelijks voor de 1ste dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging
5.1 De huurprijs blijft gelijk tot tenminste vier jaar na het aangaan van de overeenkomst.

Leveringen en diensten
6. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

Beheerder
7. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.

Bijzondere bepalingen
8.. Onderhuur is niet toegestaan.

9. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

10. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

11. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

12. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..
Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

13. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

14. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en dat derhalve huurder zich verplicht om na afloop van de overeengekomen huurperiode het gehuurde leeg, ontruimd, met uitzondering van eventueel bij oplevering aanwezige zaken zoals vermeld op het inspectierapport en/of de inventarislijst en vrij van bewoning en huur, aan de verhuurder zal opleveren, bij gebreke waarvan verhuurder reeds nu voor alsdan door huurder wordt gemachtigd het gehuurde op kosten van huurder zelf te doen ontruimen en weer zelf in bezit te nemen, welke bepalingen eveneens gelden indien de huurovereenkomst op een andere wijze zal worden beëindigd

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

15. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus opgemaakt te Hoofddorp d.d 29 juni 2017 en ondertekend in drievoud;

plaats Hoofddorp	datum 29 juni 2017
(huurder(s)) Totaal Vloerconcept	

plaats Hoofddorp	datum 29 juni 2017
(verhuurder) Casa Nova bv	

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST OPSLAGRUIMTE als genoemd in 2.
handtekening huurder(s):

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE
Voor onbepaalde tijd

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN;

Naam	: G.Nieuwenhuis
P/adres	: Postbus 3057
Postcode	: 2130 KB
Woonplaats	: Hoofddorp
Telefoonnummer	: 023-8334111

hierna te noemen 'verhuurder'

en

Naam	: B. Lookman
P/adres	: IJweg 1440
Postcode	: 2152 NA
Woonplaats	: Nieuw Vennep

, hierna te noemen **'huurder'**,

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt met ingang van 01-01-2007 aan huurder 4-kamer woning gelegen aan de:

IJweg 1440,
2152 NA Nieuw-Vennep

met: gebruik van de volledige woning.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte. Elke vorm van commerciële exploitatie in gehuurde is ten strengste verboden. Dit geldt eveneens voor het kweken van wietplanten en alle soorten flora en fauna en zaken die hiermee gelijk kunnen worden gesteld.

1.3 De verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

2. Voorwaarden
Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponeerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een onbepaalde periode, ingaande op 01-01-2007.

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:
- de huurprijs

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt;
- de huurprijs € 1500.00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen: **€ 1.500,00**

(Zegge: Duizendvijfhonderd Euro en nul cent)

4.5 De huurprijs dient maandelijks bij automatische overboeking per bank voldaan te worden op **rekeningnummer NL77RABO 32.45.52.521 Rabobank t.n.v. G.Nieuwenhuis te Hoofddorp.** De huurprijs dient maandelijks voor de 1ste dag van de betreffende maand voldaan te worden. Bij niet tijdige betaling van de huurprijs zal, de eigenaar, per dag enkelvoudige interest in rekening brengen aan huurder welke gelijk staat aan de geldende actuele wettelijke rente stand. De interest zal zonodig verrekend worden met de in art. 5 door huurder betaalde waarborgsom.

Huurprijswijziging

6.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 31-12-2008 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 6.2.

6.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft[1], is het onder 6.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 31-12-2008 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gesteld in artikel 18 van de Algemene Bepalingen.

Leveringen en diensten

7.1 Bijkomende leveringen en diensten voor rekening huurder zijn de volgende:
- zie 7.2

7.2 Voor rekening huurder/ gebruiker komen de kosten van:

a. de abonnementen alsmede de verbruikskosten van gas, elektra, kabel alsmede andere gebruiksheffingen. Partijen dienen de abonnementen per datum van de sleuteloverdracht op naam van huurder/ gebruiker over te schrijven. Huurder dient zorg te dragen voor correcte betaling aan de nutsbedrijven tot aan het eind van de huurovereenkomst.
b. de aansluiting, het abonnement en de gesprekken van de telefoon
c. de kosten voor kabeltelevisie
d. Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

7.3 Voor rekening van verhuurder komen de kosten van het onderhoudsabonnement en het onderhoud van de centrale verwarming.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeide regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies
   - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
   - ter zake van goederen van huurder,
   - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

---

1 Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

9.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.
Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder
10.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: G. Nieuwenhuis.
verhuurder

Bijzondere bepalingen
11. Onderhuur is niet toegestaan.

12. Huisdieren zijn niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder.

13. Veranderingen aan het gehuurde zijn slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van verhuurder.

14. De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

15. De verhuurder zal alle zichtbare gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. Huurder en verhuurder stellen gezamenlijk bij de aanvang van de huur een opnamestaat vast en inventarislijst op, omvattende een nauwkeurige omschrijving van de staat van onderhoud van het gehuurde en inventaris.

16. De huurder is verplicht om de schade aan het gehuurde of het complex waarvan gehuurde deel uit maakt die ontstaat of is ontstaan door schuld of nalatigheid van de huurder of voor iemand voor wie huurder aansprakelijk is, te vergoeden of te herstellen..
Huurder dient de benodigde maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder dient de verhuurder of beheerder onverwijld en schriftelijk op de hoogte te brengen van eventuele schade die kan ontstaan of is ontstaan.

17. De huurder is verplicht om de verhuurder twee maal per jaar toegang te verschaffen tot de woning voor het inventariseren van eventueel uit te voeren groot onderhoud.

18. Zowel huurder als verhuurder verklaren dat zij zijn overeengekomen dat bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd

HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST
19. Bij het einde van de huurovereenkomst dient de huurder het gehuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is opgeleverd. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d 01 januari 2007 en ondertekend in drievoud:

plaats
Hoofddorp

datum
01-01-2007

(huurder(s))
B. Lookman

plaats
Hoofddorp

datum
01-01-2007

(verhuurder)
De heer G.Nieuwenhuis

Bijlage

44699_E-mail gemeente Haarlemmermeer 5-2-2020.pdf

Alina Driesen - Seydlitz Notarissen

Van: Hofmeijer, Fred <F.Hofmeijer@haarlemmermeer.nl>
Verzonden: woensdag 5 februari 2020 14:21
Aan: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen
Onderwerp: 36225 IJweg 1438 (zaak nr. 3494419)

Hierbij deel ik u mede dat er ten tijde van deze email geen gemeentelijke beperkingen van toepassing zijn op de door u genoemde kadastrale percelen. Wel wordt u geadviseerd het landelijk wkpb register bij het kadaster te raadplegen.
In het kader van bestemmingsplannen kunt u zich vervoegen bij www.ruimtelijkeplannen.nl
Voor bodem zaken kunt u zich vervoegen bij https://haarlemmermeergemeente.nl/taak/bodemonderzoek of via https://haarlemmermeergemeente.nl/taak/bodeminformatieverzoek-makelaarsverzoek

Met vriendelijke groet,

F. Hofmeijer
BAG/WKPB beheerder
Beheer en Onderhoud
Tel (023) 567 4308

gemeente
Haarlemmermeer

Raadhuisplein 1
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
www.haarlemmermeer.nl

Werkdagen: di, wo, do, vr.
Volg ons op:

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Haarlemmermeer sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n).

De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Gemeente Haarlemmermeer staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Bijlage

44699_brondocument 16692-44-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	16692 44 161
Amsterdam	24-MEI-2000 09:00	Mr. W. Louwman	Met 2 vervolgbladen

Aantekeningen:

0900

D: 00001777 S: 1613492823

Kadaster

Hyp. 4

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING ALSMEDE RANGWISSELING/46395/MR

Heden, drieentwintig mei twee duizend, verscheen voor mij, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden: ----------

mevrouw Margôt Elizabeth Antoinette Roeleven-Frankhuizen, werkzaam op het kantoor van Karstens Notarissen, geboren te Leiden op zestien januari negentienhonderdachtenzestig, gedomicilieerd Plantsoen 25, 2311 KG Leiden, ten deze handelend als gevolmachtigde van: ----------

de heer Ir Edouard Henri Baron van Tuyll van Serooskerken, dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van Rijnland, geboren te Domburg op zesentwintig mei negentienhonderdveertig, wonende Spaarndammerdijk 23, 2064 KM Spaarndam, legitimatie: rijbewijs met nummer 0085561266, afgegeven te Haarlemmerliede, gehuwd, ----------

die bij het geven van de volmacht handelde in zijn gemelde kwaliteit van dijkgraaf van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: ----------

HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND, gevestigd te Leiden en kantoorhoudende aan de Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden, postadres: Postbus 156, 2300 AD Leiden, en als zodanig het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna te noemen "het Hoogheemraadschap") ingevolge het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter uitvoering van het besluit van de verenigde vergadering de dato drie maart ---------- negentienhonderdnegenennegentig nummer 9904716. ----------

Het Hoogheemraadschap treedt ten deze op: ----------

a. voor zich; ----------
b. als schriftelijk gevolmachtigde met de macht van substitutie van: ----------
   de heer DIRK RIJLAARSDAM, geboren te Nieuw Vennep op vijf mei negentienhonderdvijftig, legitimatie: paspoort met nummer N22081792, geldig tot acht mei tweeduizend een, afgegeven te Haarlemmermeer, wonende IJweg 1440, 2152 NA Nieuw Vennep, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Angenietje Roubos; ----------
   hierna te noemen "de grondeigenaar". ----------

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: ----------

Het Hoogheemraadschap en de grondeigenaar zijn op zes november negentienhonderdachtennegentig een overeenkomst aangegaan ten behoeve van het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken en instandhouden van een afvalwatertransportleiding, ter uitvoering waarvan zij het navolgende zijn overeengekomen. ----------

De grondeigenaar verleent aan het Hoogheemraadschap, gelijk het Hoogheemraadschap aanvaardt: ----------

OMSCHRIJVING VAN HET RECHT

Het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek in/op:
een tracé ter lengte van ongeveer vijfendertig (35) meter, welk tracé uitmaakt een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, geheel groot respectievelijk eenentwintig are en veertig centiare (00.21.40 ha.) en tweeenvijftig are en tachtig centiare (00.52.80 ha.), welk tracé aan partijen genoegzaam bekend is, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen; ----------

welk recht van opstal inhoudt het in eigendom hebben (verkrijgen) van een afvalwatertransportleiding met eventueel bijbehoren in/op voornoemd tracé. ----------

De breedte van de strook, bedoeld in artikel IV sub 4 van nader te noemen Algemene Voorwaarden, bedraagt twee vijf/tiende (2,5) meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. ----------

EIGENDOMSTITEL

Van het registergoed ten laste waarvan het zakelijk recht gevestigd wordt, verkreeg

Aantekeningen:

de grondeigenaar de eigendom door levering ingevolge de overschrijving ten - - - kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenendertig maart negentienhonderdtweeentachtig in het register Hypotheken 4 - deel 6957 nummer 6, van een afschrift van een akte van ruiling, op zesentwintig - maart negentienhonderdtweeentachtig verleden voor een waarnemer van mr. R.M. Dunselman, notaris gevestigd te Haarlemmermeer, in welke akte afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen. - - - - - - - - - - - - De grondeigenaar was ten tijde van voormelde verkrijging reeds gehuwd met zijn - echtgenote, voornoemd. - - - - - - - - - - - -

Aantekeningen:

16692, 44, 462
1e vervolgblad

Kadaster

geven. ----------
Artikel 5. Verhuur/pacht. ----------
Het Hoogheemraadschap is niet bevoegd haar recht van opstal te verhuren of te - verpachten. ----------
Artikel 6. Tegenprestatie. ----------
Het Hoogheemraadschap is bij wege van tegenprestatie aan de grondeigenaar -- verschuldigd een vergoeding ineens van tweehonderddrieentachtig gulden en vijftig cent (F 283,50). ----------
De grondeigenaar verklaart van het Hoogheemraadschap bedoelde tegenprestatie ad tweehonderddrieentachtig gulden en vijftig cent (F 283,50) te hebben ------ ontvangen, waarvoor kwijting bij deze. ----------
Artikel 7. Kosten. ----------
Alle kosten van deze akte en de inschrijving daarvan en/of belasting toegevoegde waarde op de vestiging vallende zijn voor rekening van het Hoogheemraadschap. Behoudens voormelde tegenprestatie, voormelde kosten en die vergoedingen -- welke op grond van de A.B.R. zijn of zullen ontstaan, is het Hoogheemraadschap geen retributie verschuldigd. ----------
Artikel 8. ----------
Alle uit deze akte en de daaraan onderliggende overeenkomsten voortvloeiende - rechten en verplichtingen zijn door het Hoogheemraadschap overdraagbaar op -- haar rechtsopvolger(s). ----------
Artikel 9. ----------
De grondeigenaar informeert het Hoogheemraadschap over hem bekende feiten - die er op wijzen dat de grond waarop het bij deze akte gevestigde recht van opstal is gevestigd enige verontreiniging of belemmering bevat, die ten nadele strekt of - stoornis kan veroorzaken in het gebruik door het Hoogheemraadschap als ----- voormeld. ----------
Artikel 10. ----------
Bij algehele of gedeeltelijke beëindiging van het bij deze akte gevestigde recht van opstal zullen partijen met elkander overleggen of het werk, onderscheidenlijk het - gedeelte ten aanzien waarvan de rechten en verplichtingen worden beëindigd, -- volledig verwijderd dan weer ter plaatse gelaten zal worden. ----------
In het eerste geval zal het Hoogheemraadschap slechts verplicht zijn om het --- betrokken gedeelte van de grond weer in een zo goed mogelijke staat te brengen en om eventuele schade in overeenstemming met artikel VI lid 1 van de A.B.R. -- 1993, te vergoeden; in het tweede geval zal het werk casu quo het door het ---- Hoogheemraadschap afgestane gedeelte ervan, om niet eigendom van de----- grondeigenaar worden. ----------
Bij gebreke van resultaat van dit overleg wordt verwezen naar artikel VIII van de - A.B.R. 1993. ----------
Artikel 11. ----------
Partijen zijn in meergenoemde onderliggende overeenkomst overeengekomen om een kwalitatieve verplichting te vestigen;---------- ter uitvoering daarvan wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting --- gevestigd en aanvaard: ----------
grondeigenaar verbindt zich jegens het Hoogheemraadschap om nimmer op, in of boven het tracé, ten laste waarvan het recht van opstal is gevestigd, welk tracé deel uitmaakt van de kadastrale percelen, gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, --- nummers 594 en 595, bouwwerken op te richten, zaken (waaronder begrepen -- afvalstoffen) op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te --- verrichten, rioleringen danwel leidingen of kabels aan te brengen, bomen of ---- diepgewortelde struiken te planten, danwel voorwerpen de grond in te drijven, of - aan een derde toestemming tot zulk een handeling te verlenen, zonder schriftelijke toestemming van het Hoogheemraadschap (dat nimmer op onredelijke gronden zal

- 3 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

weigeren medewerking te verlenen). ----------
Het in dit artikel bepaalde zal als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel -- 6:252 Burgerlijk Wetboek, overgaan op al degenen die het tracé, ten laste waarvan het recht van opstal is gevestigd, welk tracé deel uitmaakt van de kadastrale --- percelen, gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, of een -- gedeelte daarvan, zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder ---- bijzondere titel; ----------
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het tracé, ten laste - waarvan het recht van opstal is gevestigd, welk tracé deel uitmaakt van de kadastrale percelen, gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, of - een gedeelte daarvan, zullen verkrijgen zijn eveneens aan het in dit artikel ----- bepaalde gebonden. ----------
Artikel 12. Ontbinding/Vernietiging. ----------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in voormelde ------- overeenkomst(en) zijn thans uitgewerkt. ----------
Artikel 13. Bijzondere bepalingen ----------
1. Het Hoogheemraadschap zal de grondeigenaar toestemming verlenen om -- kassen te kunnen bouwen boven de onderhavige leiding, mits grondeigenaar de uitvoerder van het werk van te voren van de werkzaamheden op de hoogte stelt van de ligging van de leiding in het/de onderhavige perceel/percelen en - het feit dat ten behoeve van de ligging van die leiding ten gunste van het --- Hoogheemraadschap of diens rechtsopvolger(s) een zakelijk recht van opstal is gevestigd. ----------
Indien het aanbrengen van deze werken door de ligging van die persleiding - meerkosten met zich meebrengt, vergoedt het Hoogheemraadschap deze na overlegging door de grondeigenaar van een gespecificeerde nota. -------
2. Wanneer de grond waarin de persleiding wordt gelegd, als gevolg van het -- Hoogheemraadschap verleend recht van opstal, waardevermindering ----- ondergaat, wordt deze schade door het Hoogheemraadschap aan -------- grondeigenaar vergoed. ----------

---------- **HYPOTHEEKHOUDER(S)/rangwisseling** ----------

Mede verscheen voor mij, notaris, ----------
mevrouw Annet Kardol-Dee, werkzaam op het kantoor van Karstens Notarissen, - geboren te Maassluis op eenentwintig augustus negentienhonderdzeventig, ---- gedomicilieerd Plantsoen 25, 2311 KG Leiden, handelende als gevolmachtigde -- van: ----------
- de naamloze vennootschap: **ABN AMRO BANK N.V.**, gevestigd te ------ Amsterdam, kantoorhoudende Marktlaan 1-3, 2132 DL Hoofddorp, (Postadres: Postbus 11, 2130 AA Hoofddorp), ingeschreven in het handelsregister bij de - Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 330025871184; -----
- mevrouw **CORNELIA ADRIANA VAN DEN HEUVEL**, geboren te -------- Haarlemmermeer op negen juli negentienhonderdvijftien, wonende IJweg--- 1440, 2152 NA Nieuw Vennep, legitimatie: Europese identiteitskaart met --- nummer T45514642, geldig tot twaalf mei tweeduizend drie, afgegeven te -- Nieuw-Vennep, niet hertrouwde weduwnaar; ----------

welke comparante, handelend als gemeld, op de voet van het bepaalde in artikel - 3:262 lid 2 Burgerlijk Wetboek verklaarde dat het bij deze akte ten laste van de -- kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 594 en 595, gevestigde recht van opstal wordt geacht eerder te zijn ontstaan dan de ------ navolgende inschrijvingen ten kantore van de Dienst van het kadaster en de---- openbare registers te Amsterdam, in register hypotheken 3, te weten: --------
- op tien april negentienhonderdvijfennegentig in deel 10377 nummer 10, ---- genomen ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V. voornoemd; ----------

Aantekeningen:

16692 163
2e vervolgblad 6

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- op negentien augustus negentienhonderdzevenennegentig in deel 12540 nummer 50, genomen ten behoeve van mevrouw Cornelia Adriana van den Heuvel voornoemd.

Voorts verklaarde deze comparante dat haar volmachtgevers bij de uitoefening van hun rechten de door grondeigenaar met het Hoogheemraadschap aangegane kwalitatieve verplichting zullen eerbiedigen.

OVERDRACHTSBELASTING

Te dezer zake wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als vervat in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

BEVOEGDHEID VERSCHENEN PERSO(O)N(EN)

Van de volmacht door het Hoogheemraadschap blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht is gehecht aan een depotakte op twaalf oktober negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. N. Cusell, notaris gevestigd te Leiden.

Van de volmacht door de grondeigenaar blijkt uit een onderhandse overeenkomst die aan deze akte is gehecht.

Van de volmacht door de hypotheekhouders blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke volmachten aan deze akte zijn gehecht.

DOMICILIEKEUZE

Te dezer zake wordt algemeen en onveranderlijk woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van de minuut van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard, dat zij en partijen tijdig van de inhoud van de akte hebben kennis genomen en daarmee instemmen.
Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen ondertekend.
Onmiddellijk daarna is deze akte om tien uur nul minuten door mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
N. Cusell

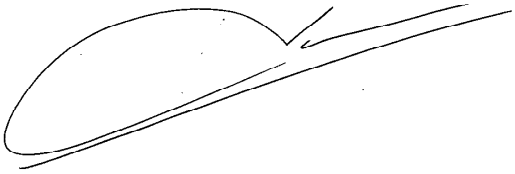
De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(getekend:)
N. Cusell

De ondergetekende, mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden,
kantoorhoudende Plantsoen 25, 2311 KG Leiden, postadres Postbus 201, 2300 AE

Aantekeningen:

Leiden, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

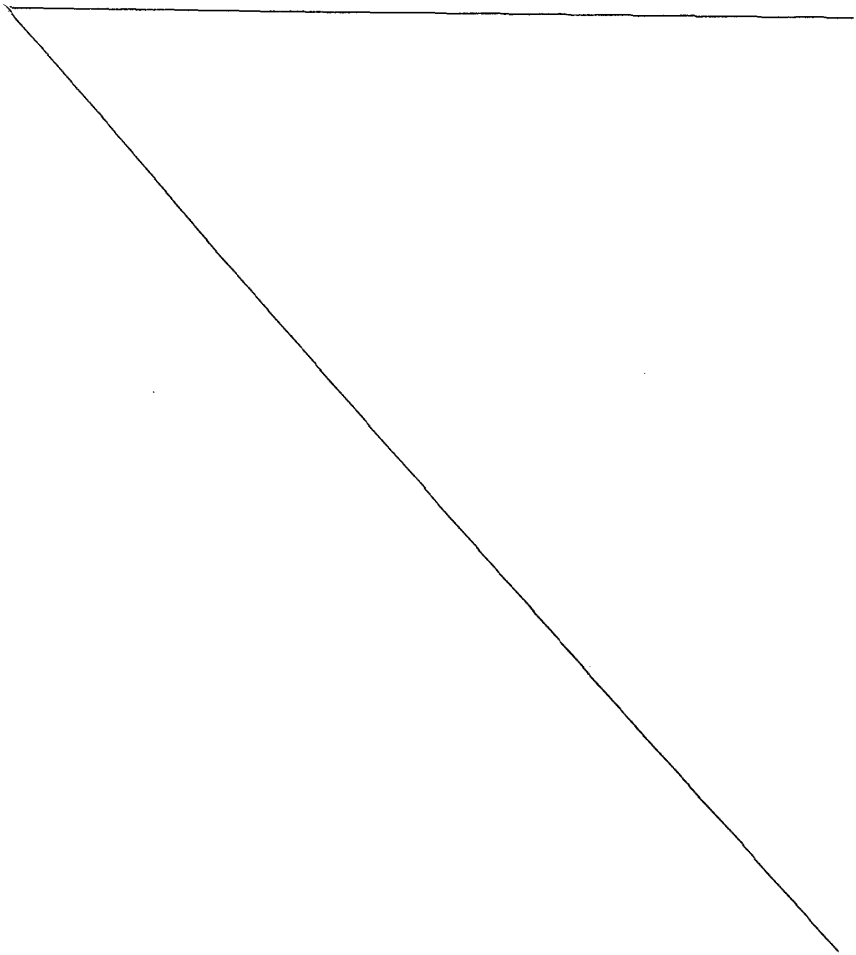


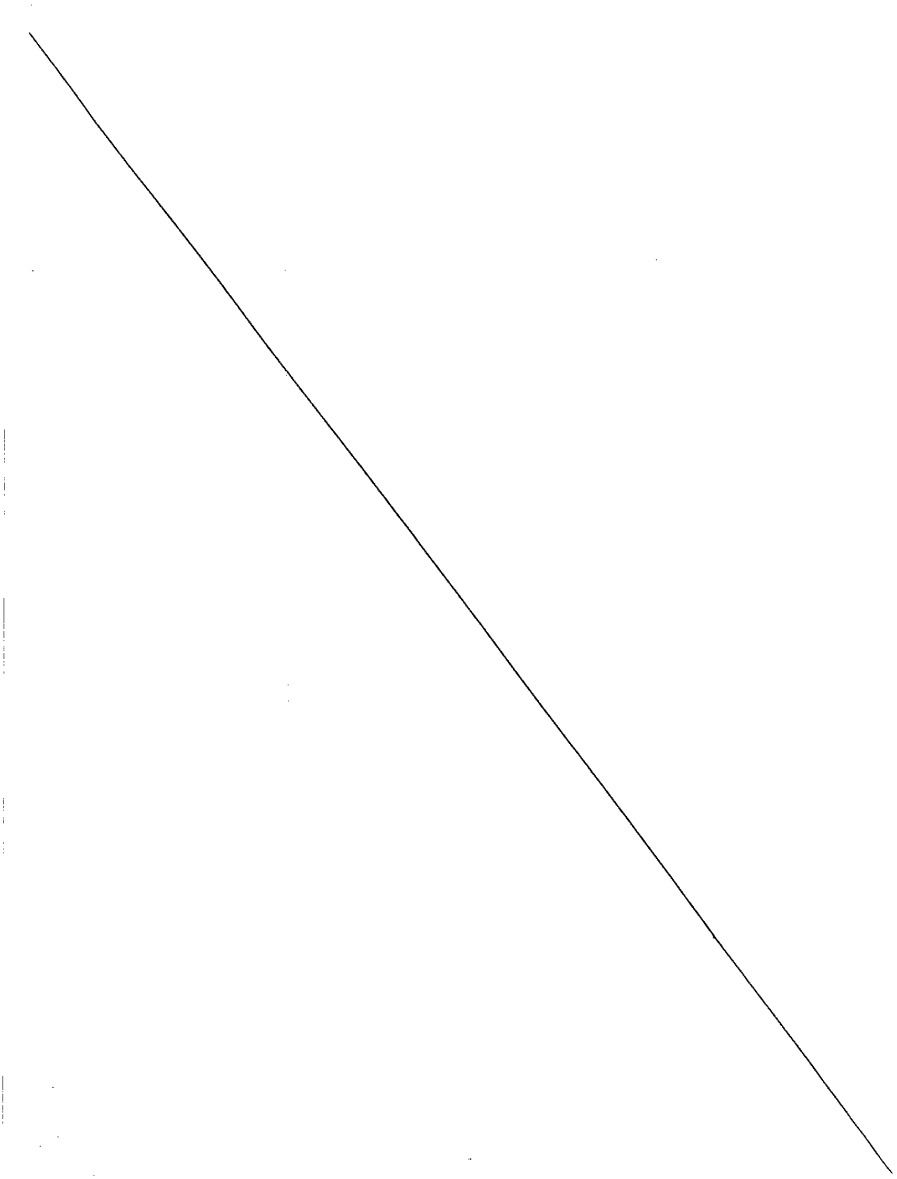
- 6 -

Bijlage

44699_brondocument 56584-130-HYP4 onroerende zaken.pdf

OZ4 56584/130
04-06-2009 09:00
Rijkswaterstaat Corporate Dien / RSRJ 98/6236
200906040013 86
5 volgbladen





98/6236

Bylage 9

Beschikking ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht, houdende oplegging van de plicht tot het gedogen van de aanleg en instandhouding van een persleiding voor de afvoer van afvalwater vanaf het gemaal Getsewoud naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek in de gemeente Haarlemmermeer.

d.d. augustus 1998

Nummer. RSRJ 98/6236

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

Gezien het verzoek van het Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden van 6 februari 1998, kenmerk 9801933, teneinde
A. ingevolge artikel 2, vijfde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht te beslissen dat:

1. M.K.J. Verwoert, IJweg 1456 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 943;

2. J. Rijlaarsdam, IJweg 1442 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 585;

3. D. Rijlaarsdam, IJweg 1438 te Nieuw-Vennep, rechthebbenden op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummers 594 en 595;

4. L. Rijlaarsdam, IJweg 1400 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 583;

5. M.T. van Staveren, IJweg 1487 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 111;

6. P. Roeloffs, IJweg 1554A te Nieuw-Vennep, rechthebbenden op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 95

7. A.A. van Os, Venneperweg 845 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 1258;

8. H.G. Baars, IJweg 1480 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 99 en 545;

9. J.H. Baars, IJweg 1478 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 544;

10. P. Kant, IJweg 1466 ten Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 542 en 1144;

Rijkswaterstaat 200 jaar

Hypotheken 4

11. G. van den Heuvel, IJweg 1363 ten Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 17;

12. mw. D. Poldervaart-van der Merwe, Venneperweg 863 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 117;

13. mw. E. van Wijk-Brunt, IJweg 1554 ten Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 1259 en 1260;

met wie voor de aanleg en instandhouding van een persleiding met bijbehorende werken vanaf het gemaal Getsewoud naar de in aanbouw zijnde afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek geen overeenstemming is bereikt ter zake van het gebruik van deze onroerende zaken, behoudens recht op schadevergoeding, verplicht zijn de aanleg en instandhoudinginstandhouding van die werken te gedogen overeenkomstig de stukken, welke ter inzage hebben gelegen ter secretarie van de gemeente Haarlemmermeer;

8. ingevolge artikel 4, zesde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht te beslissen dat met de uitvoering van de werken niet kan worden gewacht, totdat de in het eerste lid van dat artikel genoemde termijn is verstreken of op het in dat lid bedoelde verzoekschrift is beslist;

Gezien de overgelegde stukken en de ingekomen ambtsberichten;

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland gehoord;

Overwegende dat het onderhavige werken worden ondernomen in het kader van de aan het Hoogheemraadschap van Rijnland ingevolge artikel 1.3, lid 2, sub 3, van het reglement voor het Hoogheemraadschap opgedragen taak op het punt van de waterkwaliteitszorg;

Overwegende dat het Hoogheemraadschap er niet in geslaagd is met de hierboven genoemde rechthebbenden omtrent het gebruik van de onroerende zaak/zaken tot overeenstemming te geraken.

Overwegende dat ingevolge artikel 2, vierde lid van de Belemmeringenwet Privaatrecht op 12 maart 1998 een zitting heeft plaatsgevonden in de gemeente Haarlemmermeer;

Uit het proces-verbaal van de ingevolge artikel 2, vierde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht gehouden zittingen blijkt dat bezwaren zijn ingediend, dan wel zijn verwoord door:

1. de heer L.H. Hoogervorst van Hoogervorst Advies & Bemiddeling te Roelofarendsveen, optredende namens:
   a. M.T. van Staveren, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 111;
   b. mw. J.G. Verwoert, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 943;
   c. J. Rijlaarsdam, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 585;

Rijkswaterstaat 200 jaar

d. D. Rijlaarsdam, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummers 594 en 595;
e. L. Rijlaarsdam, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 583;
f. H.G. Baars, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 99 en 545;
g. P. Kant, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 542 en 1144;
h. G. van den Heuvel, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 17;
i. A.A. van Os, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 1258;
j. P. Roeloffs, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 95;

2. mw. D. Poldervaart- van der Merwe, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastral bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 117;

3. A.A. van Os, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 1258.

Van de zijde van de overige rechthebbenden, die niet ter zitting zijn verschenen, zijn geen schriftelijke bedenkingen c.q. bezwaren ontvangen.

Overwegende ten aanzien van de bezwaren:

Ten aanzien van het door rechthebbenden gestelde voor wat betreft het feit dat partijen nog geen overeenstemming hebben bereikt omtrent de financiële vergoeding dan wel compensatie anderszins van de schade, ontstaan ten gevolge van de aanleg en de instandhouding van de betrokken werken wordt opgemerkt dat het gestelde in wezen herleidbaar is tot een financieel bezwaar.
Verschil van mening omtrent de hoogte van de door verzoeksters om toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht aangeboden vergoeding is onderwerp van het tussen partijen te voeren overleg, inzake het gebruik van de onroerende zaken. Dit overleg heeft (nog) niet tot een minnelijke regeling geleid. In het kader van de besluitvorming ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht mist dit bezwaar evenwel relevantie.

Voor zover als gevolg van de aanleg en instandhouding van de werken in de toekomst concreet sprake zou zijn van waardevermindering van de onroerende zaken dan wel van andere schadeposten, kan ingevolge het bepaalde in de slotalinea van artikel 1 juncto artikel 14, eerste lid van de Belemmeringenwet Privaatrecht, van de gebieken schade vergoeding worden gevorderd. De wet beoogt daarbij een recht op volledige schadevergoeding te bieden.
Concreet zal van een dergelijke ingestelde vordering sprake zijn indien na oplegging van de gedoogplicht, partijen geen overeenstemming weten te bereiken omtrent de uit de aanleg en instandhouding van het werk voortvloeiende schade en vergoeding daarvan.

Ten aanzien van de bezwaren tegen de keuze van het tracé van de betrokken persleiding kan worden opgemerkt dat door het Hoogheemraadschap gekozen voor het kortst realiseerbaar tracé. De door

rechthebbenden voorgestelde alternatieve tracé's zijn niet haalbaar vanwege de technische uitvoerbaarheid terwijl er eveneens hogere kosten mee gemoeid zijn. Zowel het door rechthebbenden geopperde Nieuwerkerkertochtracé als het tracé langs de Middelweg zouden hogere kosten met zich meebregen dan het nu gekozen tracé. Bovendien was bij het tracé langs de Middelweg sprake van een slechte grondslag met zoute kwel.
Het thans voorgestane tracé heeft het voordeel dat het rekening houdt met toekomstige planologische en/of infrastructurele veranderingen die na de aanleg van de persleiding plaats zullen vinden in de uitbreiding Getsewoud.

Ten aanzien van het bezwaar van de heer Van Os dat hij plannen heeft om een project te realiseren op het bij hem in eigendom zijnde perceel Venneperweg 845 en dat het overleg hieromtrent met de gemeente Haarlemmermeer stagneert, kan het volgende worden opgemerkt. Aangezien de plannen nog in een oriënterend stadium zijn dat de toekomstige ruimtelijke invulling van de onroerende zaak onduidelijk is, bestaat er op dit moment geen aanleiding om de aanleg en instandhouding van het werk tot toepassing van de Belemmeringenwet privaatrecht op de door verzoekster voorgestane wijze geen doorgang te laten vinden.
Ten aanzien van de opmerking van mevrouw Poldervaart- van der Merwe, dat zij alleen aan de realisering van de persleiding zal meewerken als er sprake zal zijn van een boring onder haar perceel wordt opgemerkt dat de persleiding daadwerkelijk door middel van een boring zal worden aangebracht.

Ten aanzien van de door de heer Kant naar voren gebrachte opmerking, dat de gemeente Haarlemmermeer niet wenst mee te werken aan de realisering van een gasaansluiting ten behoeve van de zijn rozenkwekerij wordt opgemerkt dat dit bezwaar eveneens in het kader van de besluitvorming ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht relevantie mist.

Voor wat betreft het verzoek om toepassing te geven aan het gestelde in artikel 4, zesde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht kan het volgende worden opgemerkt:
De aanleg van de bedoelde persleidingen vormt een onderdeel van een grootschalige herinrichting van de waterzuivering in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap. De aanleg van de persleiding is noodzakelijk teneinde het afvalwater van de woningbouwlocatie Getsewoud te Nieuw-Vennep, waarvan de bouw inmiddels volop in gang is, af te voeren naar de regionale afvalwaterzuiveringsinrichting Zwaanshoek.
Met het oog op de belangen van de volksgezondheid en het milieu is het gewenst dat de voorgenomen aanleg van de leiding, vanwege de voortschrijdende woningbouw, zonder belemmering en met spoed wordt gerealiseerd.

Overwegende dat het om technische redenen aangewezen is de werken met duurzame en tijdelijke gebruikmaking van de hiervoor vermelde onroerende zaken uit te voeren als is aangegeven op de stukken welke ter inzage hebben gelegen;

dat de belangen van rechthebbenden redelijkerwijs onteigening niet vorderen en in het gebruik van de onroerende zaken niet meer belemmering wordt gebracht, dan redelijkerwijs voor de aanleg en instandhouding van de werken noodzakelijk is;

dat de rechtsvorderingen tot vergoeding van schade staan ter kennisnerning van de rechter van het kanton, waarin de onroerende zaken zijn gelegen;

Hypotheken 4

dat de wettelijke formaliteiten in acht zijn genomen;

dat met de uitvoering van de werken niet kan worden gewacht, totdat de in artikel 4, eerste lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht genoemde termijn is verstreken of op het in dat lid bedoelde verzoekschrift is beslist;

dat uit de verkregen informatie van de zijde van het Hoogheemraadschap van Rijnland is gebleken dat met een deel van de rechthebbenden in grote mate tot overeenstemming is gekomen inzake het gebruik van de onroerende zaken;
dat een en ander echter nog niet heeft geresulteerd in een schriftelijke vastlegging ervan, hetgeen het vooralsnog noodzakelijk de gedoogplicht op te leggen;
dat, voorzover deze overeenstemming alsnog schriftelijk wordt vastgelegd, het hierna gestelde ten aanzien van deze rechthebbenden buiten beschouwing kan blijven;

Gelet op artikel 2, vijfde lid,en artikel 4, zesde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht;

BESLUIT:

I. aan:

1. M.K.J. Verwoert, IJweg 1456 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 943;

2. J. Rijlaarsdam, IJweg 1442 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 585;

3. D. Rijlaarsdam, IJweg 1438 te Nieuw-Vennep, rechthebbenden op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummers 594 en 595;

4. L. Rijlaarsdam, IJweg 1400 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 583;

5. M.T. van Staveren, IJweg 1487 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 111;

6. P. Roeloffs, IJweg 1554A te Nieuw-Vennep, rechthebbenden op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 95

7. A.A. van Os, Venneperweg 845 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 1258;

8. H.G. Baars, IJweg 1480 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 99 en 545;

9. J.H. Baars, IJweg 1478 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 544;

10. P. Kant, IJweg 1466 ten Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 542 en 1144;

11. G. van den Heuvel, IJweg 1363 ten Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE6, nummer 17;

12. mw. D. Poldervaart-van der Merwe, Venneperweg 863 te Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 117;

13. mw. E. van Wijk-Brunt, IJweg 1554 ten Nieuw-Vennep, rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummers 1259 en 1260;

wordt, behoudens hun recht op schadevergoeding, de plicht opgelegd tot het gedogen van de aanleg en instandhouding van de onder in de aanhef van deze beschikking bedoelde werken;

II. met de uitvoering van de werken kan niet worden gewacht, totdat de in artikel 4, eerste lid, van de aangehaalde wet genoemde termijn is verstreken of op het in dat lid bedoelde verzoekschrift is beslist;

II. deze beschikking wordt ingevolge artikel 8, tweede lid, van de aangehaalde wet op kosten van het Hoogheemraadschap Rijnland bekend gemaakt in de Staatscourant.

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR
namens deze,
het hoofd van de Hoofdgroep Bestuurlijk-Juridische Zaken

mw mr H. Dekker

Hypotheken 4

Mededeling:

Ingevolge artikel 4, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (Stb. 1927, 159) kan een ieder, die enig recht heeft ten aanzien van de onroerende zaak/zaken waarop de onder I gegeven gedoogplicht betrekking heeft, binnen een maand nadat een afschrift van deze beschikking ter gemeentesecretarie ter inzage is gelegd, aan het Gerechtshof binnen het gebied waar de onroerende zaken gelegen zijn vernietiging van die beslissing verzoeken, terzake van de in artikel 1 (slot) van de Belemmeringenwet Privaatrecht verwoorde toetsingscriteria.
Het met redenen omklede verzoekschrift moet worden ingediend door een procureur.

De ingevolge artikel 4, vijfde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht door het betreffende Gerechtshof te nemen beschikking wordt in de Staatscourant bekend gemaakt. Deze bekendmaking geschiedt blijkens artikel 8, tweede lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op kosten van de verzoeker tot vernietiging van de gedoogplichtbeschikking, behalve in het geval dat het Gerechtshof de gegeven gedoogplichtbeslissing vernietigt.

Ingevolge het bepaalde in de hoofdstukken 6 en 7, van de Algemene wet bestuursrecht (Stb. 1994, nr. 1) kan binnen een termijn van zes weken, aanvangende met ingang van de dag na die waarop een afschrift van de gedoogplichtbeschikking als vorenomschreven ter inzage is gelegd, tegen andere dan de in artikel 1 (slot) van de Belemmeringenwet Privaatrecht verwoorde toetsingscriteria alsmede tegen onderdeel II van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de Minister van Verkeer en Waterstaat en ingediend bij de hoofdingenieur-directeru van het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland, Postbus 3119, 2001 DC te Haarlem en dient de gronden van het bezwaar te bevatten.

Bij het bezwaarschrift dienen zo mogelijk een afschrift van deze beschikking, alsmede overige op de zaak betrekking hebbende stukken te worden gevoegd.

Naast het indienen van een bezwaarschrift kan ingevolge hoofdstuk 8, titel 8.3, van de Algemene wet bestuursrecht aan de president van de rechtbank in het arrondissement waar de onroerende zaken gelegen zijn een voorlopige voorziening worden gevraagd. De verzoeker is griffierecht verschuldigd.

Rijkswaterstaat 200 jaar

Hypotheken 4

Beschikking

Ministerie van Verkeer en WaterstaatMinisterie van Verkeer en Waterstaat

Datum

28 september 1998
Nummer
RSR 98/7384
Onderwerp
Belemmeringenwet Privaatrecht. Wijziging gedoogbeschikking.

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT

Overwegende:
- dat bij beschikking van 21 augustus 1998, nummer RSR 98/6236 onder meer aan mevrouw D. Poldervaart van der Merwe, Venneperweg 863 te Nieuw Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 117, behoudens recht op schadevergoeding, de plicht is opgelegd tot het gedogen van de aanleg en instandhouding door het Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden van een persleiding met bijkomende werken voor de afvoer van afvalwater vanaf het gemaal Getsewoud naar de in aanbouw zijnde afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek;
- dat tussen het hoogheemraadschap van Rijnland en mevrouw Poldervaart van der merwe inmiddels minnelijk overeenstemming is bereikt omtrent de aanleg en instandhouding van de betrokken persleiding;
- dat het derhalve gewenst is voornoemde beschikking, voor wat betreft de oplegging van de gedoogplicht aan mevrouw Poldervaart van der Merwe, in te trekken;

Gelet op de Belemmeringenwet Privaatrecht;

BESLUIT:

In te trekken de beschikking van 21 augustus 1998, nummer RSR 98/6236, voor zover hierbij aan mevrouw D. Poldervaart van der Merwe, Venneperweg 863 te Nieuw Vennep, rechthebbende op de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AE7, nummer 117, de plicht is opgelegd tot het gedogen van de aanleg en instandhouding door het Hoogheemraadschap van Rijnland van een persleiding voor de afvoer van afvalwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek.

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR
namens deze,
het hoofd van de hoofdgroep Bestuurlijk-juridische zaken

mw mr H. Dekker

Rijkswaterstaat 200 jaar

Hypotheken 4

RSR 98/7384

Mededeling:

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit een bezwaarschrift worden ingediend. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de Minister van Verkeer en Waterstaat en ingediend bij de hoofdingenieur-directeur in de directie Noord-Holland van het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, postbus 3119, 2001 DC Haarlem.
Het bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt (verzonden of uitgereikt).
Voor de behandeling van het bezwaarschrift is geen griffierecht verschuldigd.
Het bezwaarschrift moet tenminste bevatten:
a. *de naam en het adres van de indiener;*
b. *de dagtekening;*
c. *een omschrijving* van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. een opgave van redenen waarom u zich met het besluit niet kunt verenigen.

Indien een bezwaarschrift is ingediend is het, in spoedeisende gevallen, mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen bij de president van de rechtbank Haarlem, Postbus 956, 2003 RZ Haarlem, tel. (023) 5126126.
Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierecht geheven. Omtrent de hoogte hiervan, de wijze waarop en de termijn waarbinnen dient te worden betaald, dient u zich in verbinding te stellen met de griffier van de bedoelde rechtbank.

Hypotheken 4

Ondergetekende, mw. Marlene Monica Christine Teunissen, waarnemend hoofd van de eenheid Bestuurlijk-Juridische Zaken en Vastgoed van Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Griffioenlaan 2, Utrecht, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
het waarnemend hoofd van de eenheid Bestuurlijk-Juridische zaken en Vastgoed
van Rijkswaterstaat Corporate Dienst,

mw. M.M.C. Teunissen

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-06-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56584 nummer 130.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44699.pdf

SEYDLITZ NOTARISSEN

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en

B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.
De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:
- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van koper.

4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 12 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.

5. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: vierhonderd vijfendertig euro en zevenenzeventig cent (€ 435,77).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde.

6. **Achterstallige lasten**
   De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
   - niet van toepassing.
7. **Bestemming**
   Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Haarlemmermeer afgegeven verklaring met datum vijf februari tweeduizend twintig.
   Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als terrein voor akkerbouw.
8. **Gebruik bij de eigenaar**
   Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat de eigenaar niet ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed.
9. **Gebruik bij derden**
   1. Volgens opgaaf van de gemeente staan geen personen ingeschreven als bewoner.
   2. Het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst. De verkoper zal via de website inzage geven in de huurovereenkomst voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er eveneens niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
   3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
   4. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding wordt aan koper overgelaten. De uitoefening vindt plaats voor rekening en risico van koper.
   5. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
   6. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   7. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
      - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
      - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;

- kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
- heeft de koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;

  geen aanspraak jegens de verkoper;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

8. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

10. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder 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.

Volgens een bericht van de gemeente Haarlemmermeer is er informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed, welke aan de website wordt gehecht.

Energielabel

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energielabel.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Met betrekking tot het registergoed zijn verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van

derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt 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 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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie:*
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens 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 bedraagt 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.

Aanvulling 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 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van 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, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden 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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele 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 om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 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, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als 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 ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris

geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op

het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

b. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

c. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang
Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering
De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.
Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen
De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44699_Kostenoverzicht_1.pdf

SEYDLITZ NOTARISSEN

Kostenoverzicht IJweg 1438 in Nieuw-Vennep
inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2020: € 149.000,00
OZBE 2020: € 435,77

Koper:

Honorarium notaris	€	3.872,00
Kadastrale rechten recherches (3 percelen)	€	363,00
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	144,50
Kosten kwaliteitsfonds KNB (3x)	€	29,85
Deurwaarder aanzeggen veiling	€	413,62
Leges gemeente	€	15,45
Griffierecht rechtbank uitbetaling gelden	€	130,00
Griffierecht rechtbank zuivering	€	130,00
Openbareverkoop.nl	€	1.294,70
St. regioveiling	€	1.512,50
Totaal	€	7.905,62

6% overdrachtsbelasting
eventuele ontruiming
Inzetpremie