DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Sneeuwklokjestraat 19, ALMERE



Woonhuis
Gebouwd in 1988

80 m^2 woonoppervlakte
163 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Een eindwoning met berging, tuin en ondergrond, gelegen in een rij van woningen.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 november 2020
Inzet	maandag 2 november 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 2 november 2020 vanaf 18:00
Kantoor	Heldoorn Eggels Netwerk Notarissen Rooseveltweg 15 1314 SJ Almere Stad T: 036 534 05 20 F: 036 534 54 84 E: info@heldoorneggels.nl
Behandelaar	Mw. S.G. Zaal
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 219,10 jaarlijks Waterschapslasten, € 78,58 jaarlijks Rioolrecht, € 161,71 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	80 m^2
Woninginhoud	272 m^3
Perceeloppervlakte	163 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.000,00 (per 07-09-2020 om 21:03 uur)








26/05/2020

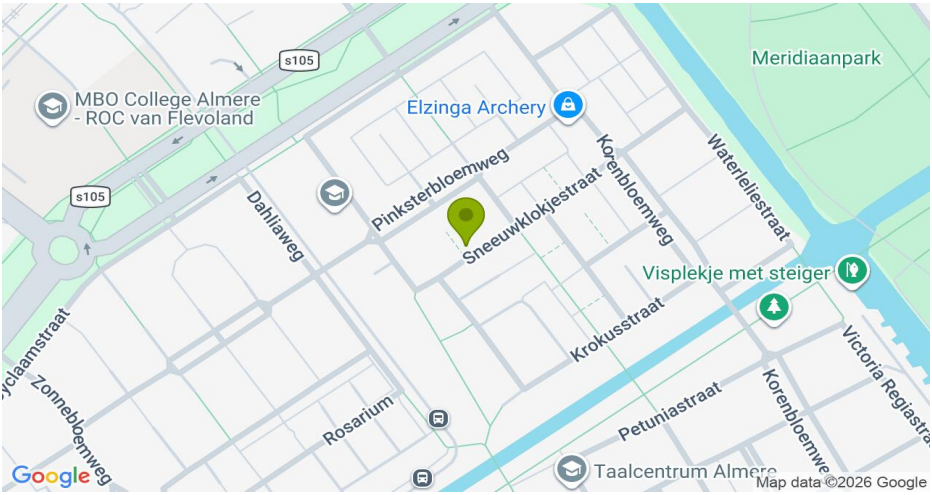

26/05/2020




26/05/2020


26/05/2020


26/05/2023


Meridiaanpark
MBO College Almere - ROC van Flevoland
Elzinga Archery
s105
s105
Dahliaweg
Pinksterbloemweg
Sneeuwklokjestraat
Korenbloemweg
Waterlelliestraat
Visplekje met steiger
Krokusstraat
Victoria Regiastra
Zonnebloemweg
Rosarium
Petuniastraat
Korenbloemwe
Taalcentrum Almere
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44972-kadastralekaart1338Sneeuwklokjestraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 57612 ks



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	N
Perceel	1030

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44972.pdf

57612

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Sneeuwklokjestraat 19 te 1338 SG Almere

Op vijfentwintig september tweeduizend twintig, verklaar ik, mr. Johny Boy Heldoorn, --- notaris met plaats van vestiging Almere:----------
Opdrachtgever ----------
mevrouw Aukje Grietje Coster - Hovinga, geboren te Leeuwarden op twaalf maart --------- negentienhonderd acht en zeventig, ten deze woonplaats kiezend ten kantore van mij, --- notaris, Rooseveltweg 15, 1314 SJ Almere, ten deze handelend als schriftelijk ---------- gevolmachtigde van de besloten vennootschap Hypocasso B.V., ten deze handelend - als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap **ABN AMRO** ---------- **Hypotheken Groep B.V.** (voorheen genaamd: Bouwfonds Hypotheken B.V.) statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort, Computerweg 8, -- mede handelend onder de naam: 'Florius', hierna te noemen: 'de verkoper'.----------
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard. ----------
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. ---
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze --- voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: --- 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. ----------
Deze akte heeft de volgende indeling:----------
1. Algemene informatie ----------
2. Informatie over het registergoed----------
3. Financieel ----------
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling) ----------
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) ----------
1. Algemene informatie----------
1.1 datum en plaats ----------
De executoriale verkoop vindt plaats op twee november tweeduizend twintig (02-11- --- 2020) om of omstreeks achttien uur in **Café Restaurant Dauphine, Prins** ---------- **Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam** voor mr. J.B. Heldoorn, notaris te Almere of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk - Wetboek.----------
1.2 registergoed----------
Het registergoed is:----------
HET WOONHUIS met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, staande en gelegen te 1338 SG Almere, plaatselijk bekend als Sneeuwklokjestraat 19, --------- **kadastraal bekend gemeente Almere, sectie N, nummer 1030, groot één are en** --- **drieënzestig centiare (01.63 a),**----------
hierna te noemen: 'het registergoed'. ----------
1.3 eigenaar/schuldenaar ----------
De eigenaar van het registergoed is:----------

Enzovoorts ----------
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'. ----------
De eigenaar is ook de schuldenaar.----------
1.4 verkrijging eigenaar ----------
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.---
Deze levering blijkt uit een akte op dertig september tweeduizend veertien (30-09- ------
2014) verleden voor mr. J.A.G. Milder, notaris te Almere. Een afschrift van deze akte is
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig september ----------
tweeduizend veertien (30-09-2014), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel
64927, nummer 164.----------
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.----------
1.5 hypotheek-/pandrecht ----------
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek ----------
gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een maximaal bedrag van -----
éénhonderdveertigduizend euro (€ 140.000,00). Dit blijkt uit een akte op dertig ----------
september tweeduizend veertien (30-09-2014) verleden voor de hiervoor genoemde ---
notaris. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het ----
kadaster op dertig september tweeduizend veertien (30-09-2014), in register ----------
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 66797, nummer 113, deze akte hierna te -------
noemen: 'de hypotheekakte'. ----------
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op bovengenoemd ----------
registergoed, hierna te noemen: 'het pandrecht'. ----------
Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de -
schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden ---
volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde ------
hoofdsom, met rente en kosten.----------
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.----------
1.6 rangorde inschrijving ----------
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.----------
1.7 schuld----------
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit
de administratie van de verkoper.----------
1.8 recht tot executoriale verkoop ----------
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper ----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. ----------
1.9 verzuim schuldenaar----------
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing --------
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de ----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als -----
gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste ----------
hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer ----------
gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 --------
Burgerlijk Wetboek.----------
1.10 aanzegging ----------
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke ---------
Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig ------
aangezegd aan:----------
- de eigenaar/schuldenaar; ----------

- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;----------
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ---------- ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de --------- voorzieningenrechter heeft ingediend;----------
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de ---------- executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.----------

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

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

2. Informatie over het registergoed----------

2.1 feitelijke objectinformatie----------

milieu----------
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, ---------- chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de ---------- gezondheid schadelijke materialen bevinden. ----------

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

2.2 juridische informatie ----------

bestemming----------
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.----------

privaatrechtelijke rechten en beperkingen----------
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen -- naar de akte vermeld onder 1.4. ----------
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:----------

(aanvang citaat)----------
"*BESTEMMING EN GEBRUIK.* ----------
Artikel 8.----------
1. *Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor bebouwing, -------- volgens het door koper voorgelegde en door verkoper goedgekeurde bouwplan, zulks overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.*----------
2. *De koper enzovoorts.*----------
VERVREEMDING ----------
Artikel 9. enzovoorts ----------

(niet meer van toepassing) ----------
GEDOOGPLICHT.----------
Artikel 10. ----------
1. *De koper is verplicht te gedogen, dat al hetgeen ten behoeve van openbare ------ voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en --- dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.* ----------
2. *De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid is aangebracht bevestigd te laten.* ----------
3. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, ------ herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde zaken, zal door de ---- gemeente, naar keuze van de koper op haar kosten worden hersteld of aan de -- koper worden vergoed.* ----------
4. *De koper is verplicht, op zijn kosten, maatregelen te nemen ter voorkoming van - schade aan de aanwezige zaken, zoals vermeld in het eerste lid van dit artikel, -- welke Burgemeester en Wethouders der gemeente, dan wel de eigenaren van -- die zaken noodzakelijk achten.* ----------
5. *De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade, welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen wordt ------- veroorzaakt.* ----------

BOETEBEPALING.----------
Artikel 11. ----------
1. *Bij elke niet nakoming van een verplichting, voortvloeiende uit de ---------- koopovereenkomst, verbeurt de koper, zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist, een door Burgemeester en Wethouders der gemeente op te leggen --- boete van ten hoogste tien maal de koopsom, ten bate van de gemeentekas.* -----
2. *Als de koper zich niet kan verenigen met de hoogte van de boete, kan hij een ---- voor partijen bindend advies van deskundigen uitlokken.* ----------
3. *Bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 8 is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd van vijfhonderd gulden (ƒ 500,--) voor elke dag of een --------- gedeelte van een dag dat de niet nakoming voortduurt.* ----------
4. *De in het vorige lid bedoelde boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd ------- zonder dat ingebrekestelling is vereist.* ----------
5. *Naast het gestelde in het derde en vierde lid van dit artikel behoudt de gemeente zich het recht voor bij niet-nakoming in artikel 8 om in rechte nakoming te --------- vorderen.* ----------

Artikel 12. ----------
1. *Onder deskundigen in deze overeenkomst wordt verstaan een aantal van drie, te benoemen op de volgende wijze:* ----------
   a. *de gemeente en de koper wijzen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, ----- binnen zes weken ieder een deskundige aan;*----------
   b. *de deskundigen, als in het vorige lid aangewezen, wijzen tezamen binnen - zes weken een derde deskundige aan;* ----------
   c. *voor elke deskundige, die niet binnen de gestelde termijn is aangewezen, - wordt een deskundige aangewezen door de president van de ---------- Arrondissementsrechtbank, waaronder de gemeente Almere ressorteert, op verzoek van de meest gerede van partijen.* ----------
2. *Het advies van de deskundigen moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes ------ maanden na de aanwijzing van de derde deskundige, ter kennis van partijen ----- worden gebracht.*----------

3. De deskundigen bepalen wie hun kosten moet dragen en in welke verhouding. ---
KETTINGBEDING ----------
Artikel 13. ----------
Bij elke vervreemding van het verkochte of een deel daarvan of vestiging van zakelijke rechten daarop, moet het bepaalde in de artikelen 6 en 7 - zolang deze van toepassing zijn - en het bepaalde in artikelen 8 tot en met 13 van deze overeenkomst en eventuele bijzondere bepalingen ter aanvulling of wijziging van deze overeenkomst aan elke ------ opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en aangenomen ten ---- behoeve van de gemeente, voor zover nog van toepassing. ----------
Enzovoorts.----------

A. voormelde akte van levering (deel 5693 nummer 50), waarin woordelijk staat ----- vermeld: ----------
Bij deze worden gevestigd - voor zover zulks nog niet eerder is geschied- ten ---- behoeve en/of ten laste van het bij deze akte overgedragen ---------- bouwperceel/percelen en/of de overige daaraan grenzende bouwpercelen, ------- eveneens uitmakende gedeelten van voormeld kadastraal perceel (kadastrale --- percelen), de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin voormelde ------ bouwpercelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, -------- speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse - leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie- ------- aansluiting; alsmede de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, ---------- gootwater en faecaliën door rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins, - eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder ------ evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze ---------- erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende ----- erven. ----------
Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze ------- erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen. ----------
Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het ------ heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der ---------- daarmede in verband staande werken nodig is; ----------

B. een akte, houdende vestiging en omschrijving erfdienstbaarheden, op ---------- achtentwintig september negentienhonderdzevenentachtig verleden voor --------- genoemde notaris Trip, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten ------- Hypotheekkantore te Zwolle op negenentwintig september ---------- negentienhonderdzevenentachtig in deel 5693 nummer 49, waarin woordelijk ---- staat vermeld: ----------
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden, dat in verband ---- met de ligging van voormelde percelen bouwterrein en voormelde bouwblokken, kadastraal bekend als hiervoor gemeld, ----------
- *zullen worden gevestigd de hierna sub a en b vermelde erfdienstbaarheden van voetpad, en ----------*
- *bij deze worden gevestigd de hierna sub c en d vermelde ---------- erfdienstbaarheden van voetpad,zulks om te komen van en te gaan naar -- de openbare weg, ten aanzien van welke erfdienstbaarheden zullen gelden de navolgende bepalingen: ----------*

1. *In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.* ----------
2. *Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.* ----------
3. *Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.*----------
4. *Het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigden van dat pad, ieder voor een evenredig gedeelte, en wel:*----------
   a. *Enzovoorts.* ----------
   b. *voor het voetpad ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter langs de achtergrens respectievelijk zijgrens en liggende in de tuinen van de bouwnummers 345 tot en met 354 en 360 tot en met 369, deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en ten laste van de bouwnummers 345 tot en met 354 en 360 tot en met 369, zijnde het evenredig gedeelte als hiervoor bedoeld het een/negentiende gedeelte.*" ----------

(einde citaat) ----------
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. ------
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).-
publiekrechtelijke rechten en beperkingen ----------
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. ----------
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper. ----------
2.3 gebruik----------
In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende: ----------
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin. ----------
Volgens een bericht van de gemeente Almere, afdeling Burgerzaken, met datum éénentwintig augustus tweeduizend twintig (21-08-2020), staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.----------
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de ----------

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

3. Financieel ----------

3.1 kosten en heffingen----------

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van -- artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE ------ worden aan de koper in rekening gebracht: ----------
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, - bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse ---------- executoriale verkoop);----------
   - de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;----------
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; ----------
   - de kosten van ontruiming na de aflevering; ----------
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. ----------

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

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor - het registergoed per vandaag: ----------
   - onroerendezaakbelasting ad tweehonderdnegentien euro en tien eurocent (€ 219,10);----------
   - rioolheffing ad éénhonderdéénenzestig euro en éénenzeventig eurocent (€ 161,71); ----------
   - waterschapslasten ad achtenzeventig euro en achtenvijftig eurocent (€ ----- 78,58).----------

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend. ----------

3.2 fiscaal ----------

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

3.3 aanvulling op de AVVE ----------

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

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

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.
Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven.
   Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.
b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

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

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet -- worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus ook een bod via --- internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door ----- NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de -------- deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. --------
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste ----- bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt - als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te --- betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit -- het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. ----------
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de -- zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de -------- internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie -- beslist de notaris.----------
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.----------
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, -- nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. ----------
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook ----- elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. ----------
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag ---- wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. -------
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.----------
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via --- internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris -------

telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. In afwijking van artikel 12 lid 1 van de AVVE bedraagt de waarborgsom tien procent (10 %) van de koopsom met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

    De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
    Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid

zoals bedoeld in artikel 14 AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van zaaknummer 57612.

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

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen. In afwijking van artikel 12 AVVE bedraagt de waarborgsom tien procent (10 %) van de koopsom met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)----------
De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.----------
5.1 schriftelijke verklaring ----------
In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt. ----------
5.2 koopovereenkomst ----------
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. ----------
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.----------
5.3 waarborgsom ----------
De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.----------
5.4 verzoekschriftprocedure ----------
a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.----------
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing. ----------
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.----------
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug. ----------
5.5 risico-overgang ----------
Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. ----------
Slot----------
Deze akte is verleden te Almere op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en dertig minuten. Als bewijs van ------

instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper. ----------