DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Nijverheidsweg 6, CALLANTSOOG



Woonhuis

840 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1759 JR Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca).

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 14 december 2020
Inzet	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	Mw. D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	840 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1759 JR Callantsoog, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)











Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.823,00 (per 12-11-2020 om 16:40 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 12-11-2020 om 16:40 uur)

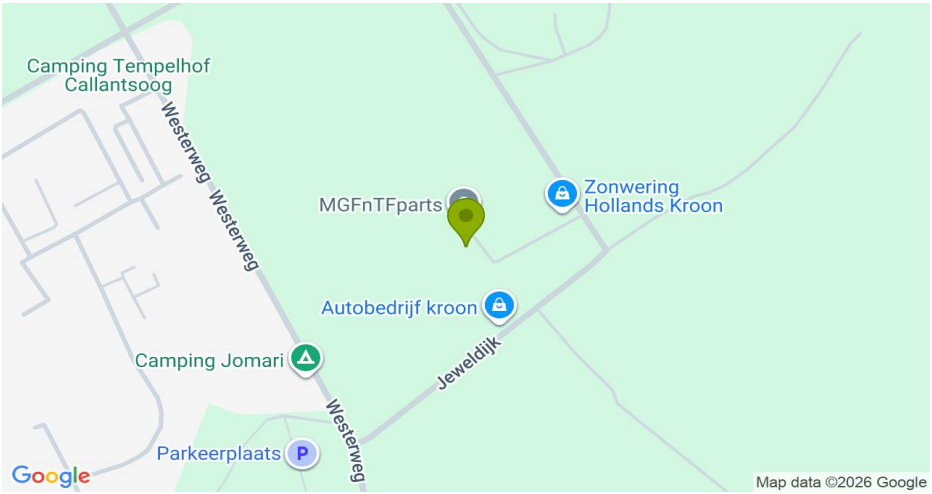


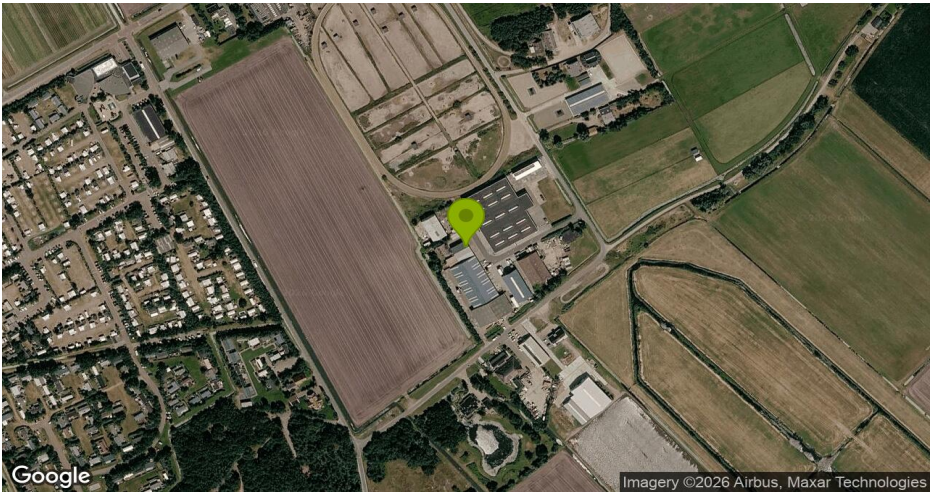









Camping Tempelhof Callantsoog
Westerweg
Westerweg
MGFnTFparts
Zonwering Hollands Kroon
Autobedrijf kroon
Camping Jomari
Jeweldijk
Westerweg
Parkeerplaats
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45093-kadastralekaart1759Nijverheidsweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Callantsoog
Sectie	D
Perceel	1760

kadaster

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

Bijlage

45093_AVVE 2017.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
   het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
   het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
   het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
   de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
   de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
   degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
   elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
   de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
   de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
    een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
    de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
    het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
    degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
    degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
    het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
    de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
    de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
    de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
    het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
    een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
    de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
    het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
    De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
    degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
   - het toepasselijke reglement van splitsing;
   - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
   - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangebodene. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
   - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
   - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
   - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
   - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
   - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

   Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
   Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

   Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
    De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
    a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
    b. het honorarium van de Notaris;
    c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

d. de kosten van ontruiming.

2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
   b. de inzetpremie;
   c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
   e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
   f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingensplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
   Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
   De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
   c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
   Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
b. vertragingsrente, boete en schadevergoeding;
c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

   Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
   De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
   Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18
Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19
Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
   Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
   Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploot te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
   a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
   b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
   c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een grosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
   - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
   - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
   De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, 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.

6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
   Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. 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 rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,--), of,
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.

3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
   De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

45093_BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Nijverheidsweg 6 Callantsoog



Pand	
ID	0476100000002587
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1985
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-10-2012
Documentdatum	24-10-2012
Documentnummer	BAG2012-018
Mutatiedatum	24-10-2012

Verblijfsobject	
ID	0476010000026230
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	283 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-10-2012

Documentdatum	24-10-2012
Documentnummer	BAG2012-018
Mutatiedatum	24-10-2012
Gerelateerd hoofdadres	0476200000028875
Gerelateerd pand	0476100000002587
Locatie	x:110043.432, y:539980.969

Nummeraanduiding

ID	0476200000028875
Postcode	1759JR
Huisnummer	6
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-11-2009
Documentdatum	24-11-2009
Documentnummer	BAG2009-002
Mutatiedatum	07-09-2010
Gerelateerde openbareruimte	0476300000000031

Openbare Ruimte

ID	0476300000000031
Naam	Nijverheidsweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-1986
Documentdatum	26-08-1986
Documentnummer	rbs.26-08-1986.21
Mutatiedatum	07-09-2010
Gerelateerde woonplaats	2757

Woonplaats

ID	2757
Naam	Callantsoog
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-06-2009
Documentdatum	16-06-2009
Documentnummer	B09.000445
Mutatiedatum	07-09-2010

Bronhouder

ID	0441
Naam	Schagen

Bijlage

45093_bijzondere veilingvoorwaarden.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2089.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 december 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Nijverheidsweg 6 te Callantsoog en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf november tweeduizendtwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien december tweeduizend twintig vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-

/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.
Het betreft het volgende registergoed:
*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** **Callantsoog**, **Nijverheidsweg 6**, kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, sectie **D**, nummer **1760** ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)*
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:
ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN
Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed
Het volgende Registergoed zal worden geveild:
*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** **Callantsoog**, **Nijverheidsweg 6**, kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, sectie **D**, nummer **1760** ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)*
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen
De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:
inzet en afslag beide op veertien december tweeduizend twintig in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.
Tot en met negenentwintig november tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.
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, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" 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 ter vaststelling van (i) 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 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer

ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
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. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, 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 via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    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.

11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te beoordelen 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was,

onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de

executoriale verkoop.

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van

bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een

uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde

onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. <u>Belasting</u>

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. <u>Veilingkosten/achterstallige lasten</u>

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en

de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijfentwintig januari tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
administratief onbewoond.
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan,

casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen

geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig februari tweeduizend één verleden voor een waarnemer van mr. O.G. Jelsma, destijds notaris te Harlingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vijf maart tweeduizend één in register Hypotheken 4, deel 10402, nummer 23.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

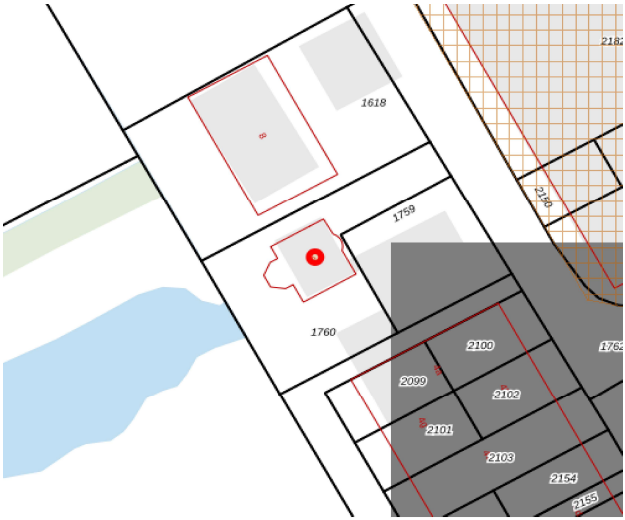
Bijlage

45093_Bodemloket.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 05-10-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45093_debiteur ontvangen informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Ref : RvH/DH/20.2089.01

Van:
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 12:18
Aan: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Onderwerp: Ref : RvH/DH/20.2089.01

Geachte mevrouw Hansum,

Onderstaand alvast wat informatie betreft de woning aan de nijverheidsweg 6 te Callantsoog;

1) Het gebruik van het pand (woning/kantoor) en of u er zelf woont, dan wel dit in huur of gebruik is afgestaan. Indien dit laatste het geval is, ontvang ik graag gesloten huurovereenkomsten, alsmede de gegevens omtrent waarborgsommen, bankgaranties en verdere relevante informatie.

Niet van toepassing, de woning staat leeg.

2) De milieukundige staat (al dan niet bodemrapporten en bodemrapportages); eventueel aanwezigheid van asbesthoudende stoffen, olie, en/of septictanks en/of mogelijke bodemverontreiniging.

Naar mijn weten alle niet van toepassing of aanwezig

3) Eventuele publiekrechtelijke beperkingen, zoals aanschrijvingen; bestemmingsplannen en bouwtekeningen.

Wat hiervan aanwezig is ligt bij de makelaar die het huis in verkoop zou nemen en zijn opgevraagd en zullen zo spoedig mogelijk worden aangeleverd.

4) Staat van het gebouwde, waaronder brandveiligheid, de werking van technische apparatuur (zoals airco, verwarming, elektrische zonwering alarminstallaties etc.)

Verwarmingsketel dient een onderhoudsbeurt te krijgen maar functioneert prima. Alarmsysteem is aanwezig maar momenteel niet aangesloten bij een meldkamer. Woning heeft een rieten kap hiervoor is een speciale vonkenvanger op de schoorsteen gezet op last van de verzekering.

5) Aantallen beschikbare meters BVO

Woonoppervlakte woning 283m2

Oppervlakte garage/kantoor 49m2

Oppervlakte perceel 840 m2

6) De status voor de omzetbelasting en in hoeverre hiervoor nog een herzieningstermijn loopt
Er loopt geen herzieningstermijn meer voor de omzetbelasting.

7) Kopie brandverzekeringspolis en bewijzen van betaling der lopende polis

Zie bijlage

8) Servicecontracten, beheercontracten, bewaking en/of antikraakcontracten, kopieën verhuur bemiddelingsopdrachten/verkoopopdrachten en de status van deze verhuur – en/of verkoopopdrachten en opgave waar deze tot nu toe geleid hebben.

Niet van toepassing. Opdracht dienstverlening voor de verkoop van de woning door de makelaar, die overigens de woning nog steeds graag wil verkopen, welke eerst goedgekeurd moest worden door dhr. Voeten van de Lloyds bank is tot op heden niet op gereageerd en dus ook niet gesloten.

Het meest recente taxatierapport is uitgevoerd in opdracht en in bezit van de Lloydsbank.

Met vriendelijke groet,

***bijlage**

-kopie opstalverzekering

-tekeningen indeling woning

-kopie inboedelverzekering

-kopie afschrift betaling verzekeringen

-vragen en antwoorden

Bijlage

45093_Energielabel voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.



Bijlage

45093_informatie en WKPB.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 09:56

Onderwerp: Beantwoording vragen tav Nijverheidsweg 6 te Callantsoog

Op 5 oktober 2020 heeft u een consult aanvraag ingediend bij de gemeente Schagen om nadere informatie te verkrijgen ten aanzien van Nijverheidsweg 6 te Callantsoog. Hieronder geef ik, voor zover mogelijk, antwoord op de door u gestelde vragen:

1. of er ten aanzien van het registergoed gelegen te 1759 JR CALLANTSOOG, Nijverheidsweg 6, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1760 ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca) door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen.
Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

Op 11 oktober 2018 is aan de eigenaar van Nijverheidsweg 6 te Callantsoog een last onder dwangsom opgelegd in verband met het gebruiken van de woning in strijd met het ter plaatsen geldende bestemmingsplan. De last is nog steeds van kracht. Het is dus op straffe van een dwangsom niet toegestaan de woning te laten gebruiken als recreatief nachtverblijf.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
Zolang de woning niet wordt gebruikt als recreatief nachtverblijf is er geen verdere aanschrijving te verwachten.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
Er is geen voorkeursrecht gevestigd op het perceel door de gemeente.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. Er is geen omgevingsvergunning afgegeven ten aanzien van registergoed.

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. Dat is niet bekend bij de gemeente.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
n.v.t

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
Dit is niet bekend bij de gemeente.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker RO

GEMEENTE Schagen

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA SCHAGEN
Postadres: Postbus 8, 1740 AA SCHAGEN

Werkdagen maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Beleidsmedewerker RO

Schagen Samen Sterk

Bezoekadres: Laan 19, 1741EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

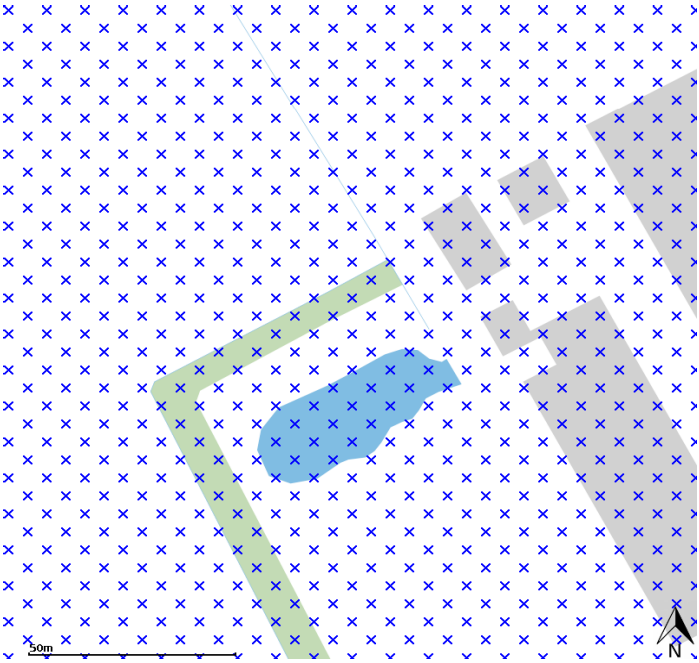
Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen? De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Bijlage

45093_Ruimtelijkeplannen - Beheersverordening Buitengebied Zijpe.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Beheersverordening Buitengebied Zijpe**	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	Gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	beheersverordening	Plan datum:	2013-06-25
Planidn:	NL.IMRO.0441.BVBGZIJPE-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

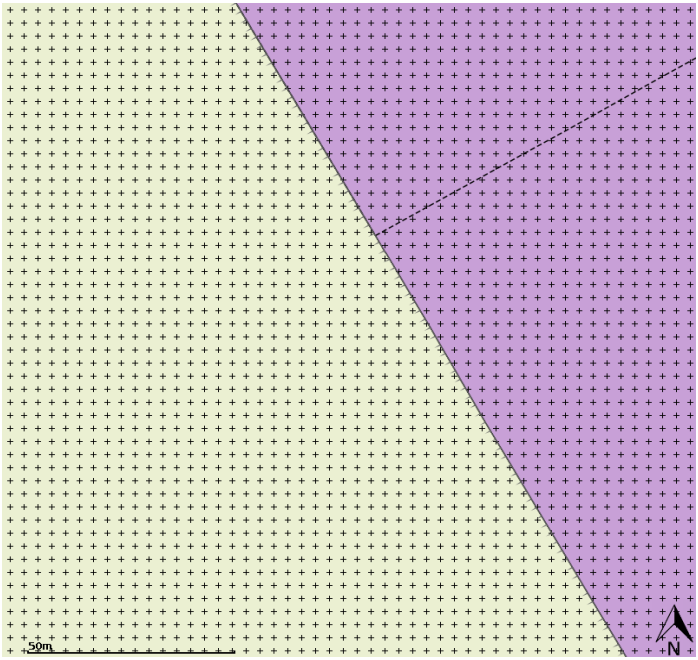
- plangebied

Bijlage

45093_Ruimtelijkeplannen - Buitengebied Zijpe 2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

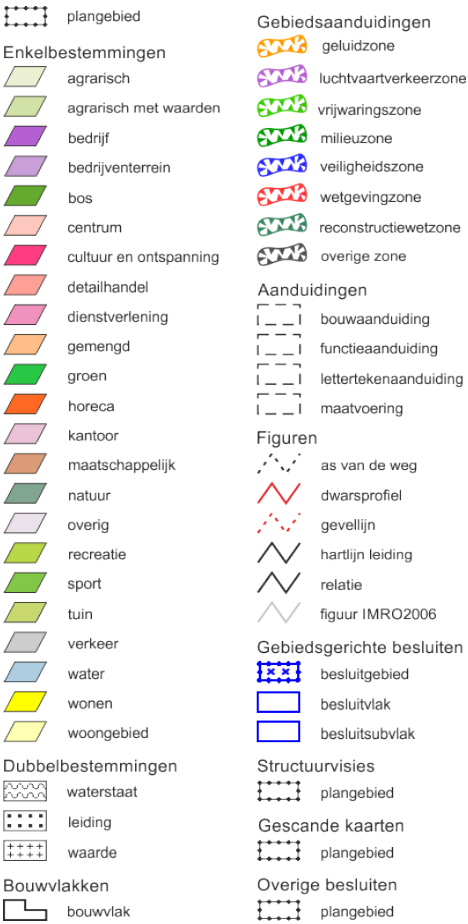
Plannaam:	**Buitengebied Zijpe**	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	Gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-04-22
Planidn:	NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

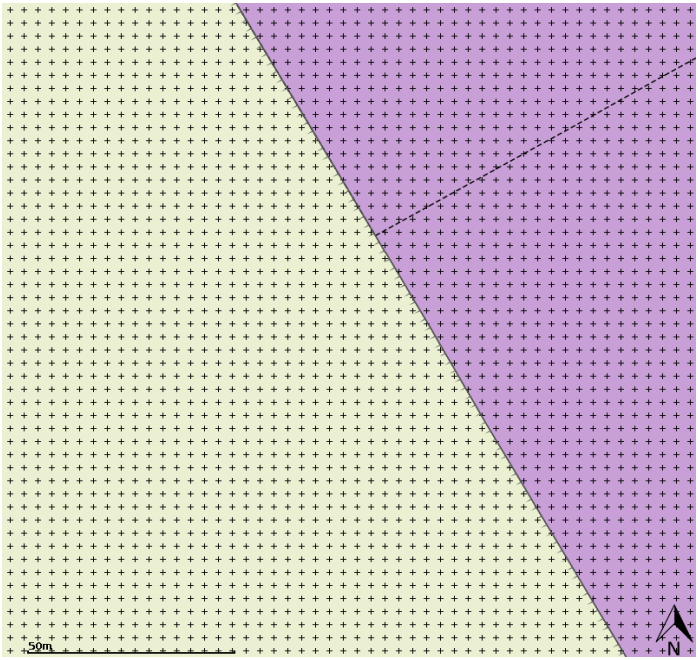


Bijlage

45093_Ruimtelijkeplannen - Buitengebied Zijpe_1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

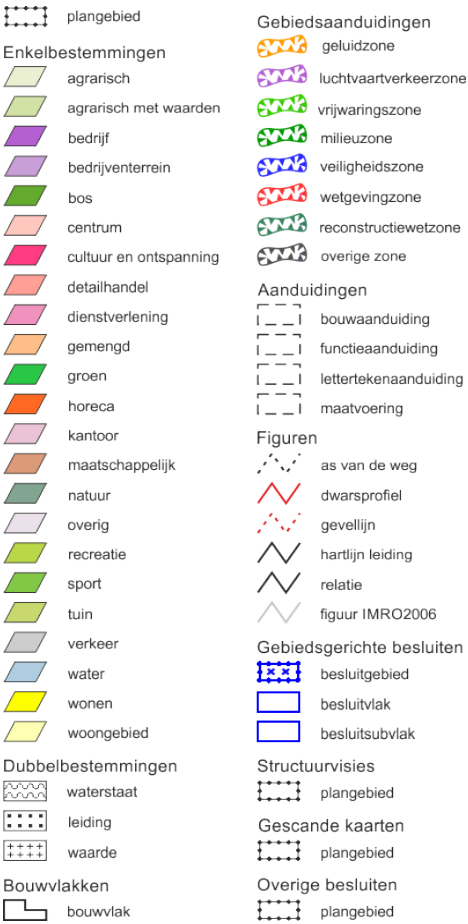
Plannaam:	**Buitengebied Zijpe**	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	Gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-05-18
Planidn:	NL.IMRO.0441.BPBGZIJPE-VA03	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

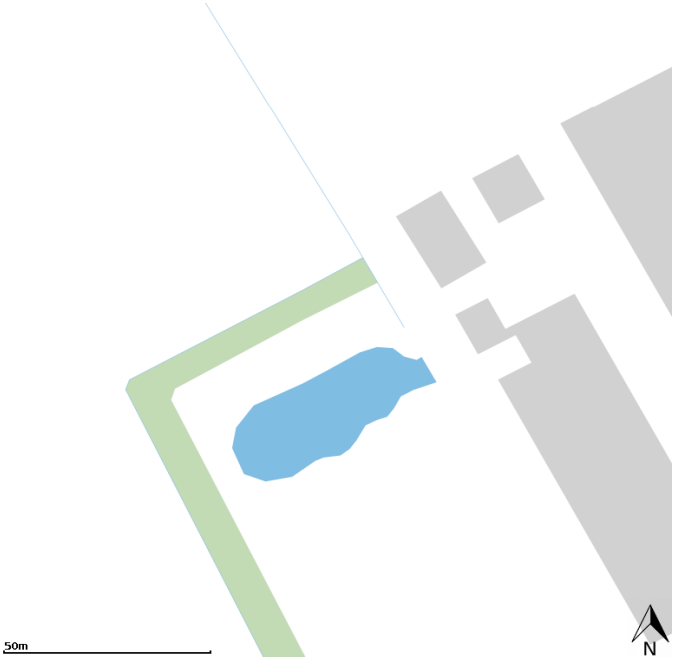


Bijlage

45093_Ruimtelijkeplannen - Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche**	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	Gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-06-30
Planidn:	NL.IMRO.0441.BPPARAPLU1-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

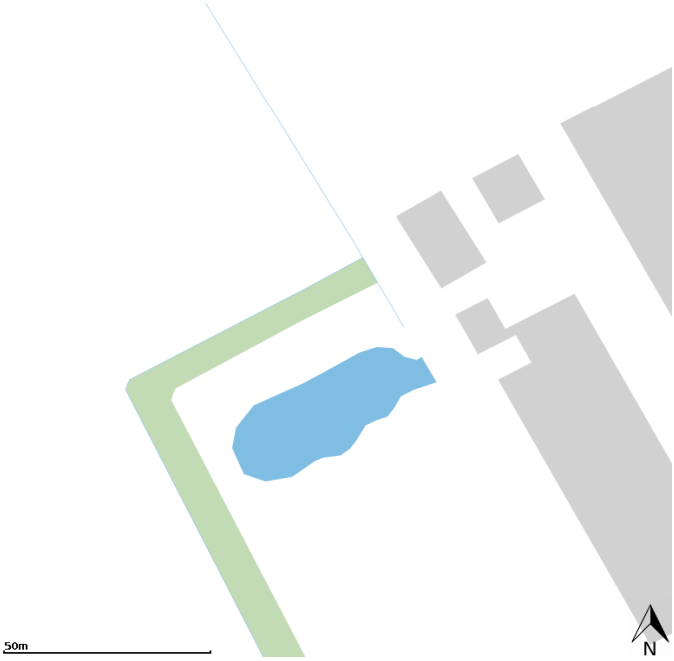


Bijlage

45093_Ruimtelijkeplannen - Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Parkeren**	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	gemeente Schagen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-11-07
Planidn:	NL.IMRO.0441.Facetplanparkeren-VA02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

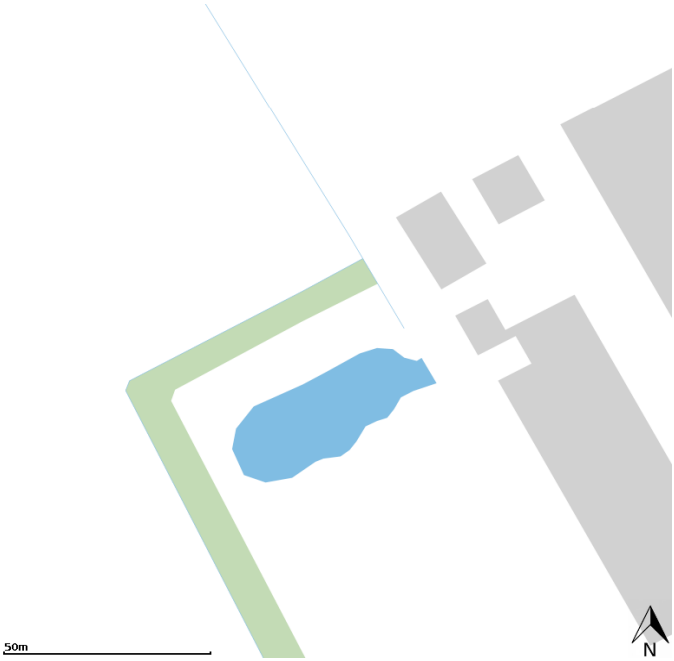
- plangebied

Bijlage

45093_Ruimtelijkeplannen - Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zijpe (deel on

Ruimtelijkeplannen.nl

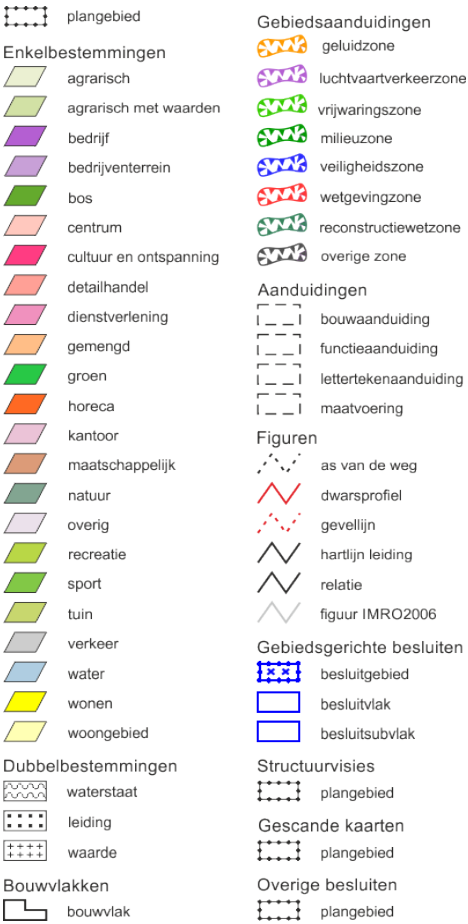
Plannaam:	**Reactieve aanwijzing bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zijpe (deels onherroepelijk in werking)**	Datum afdruk:	2020-10-05
Naam overheid:	provincie Noord-Holland	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	reactieve aanwijzing	Plan datum:	2014-05-27
Planidn:	NL.IMRO.9927.RABPBUITENGEBZIJPE-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

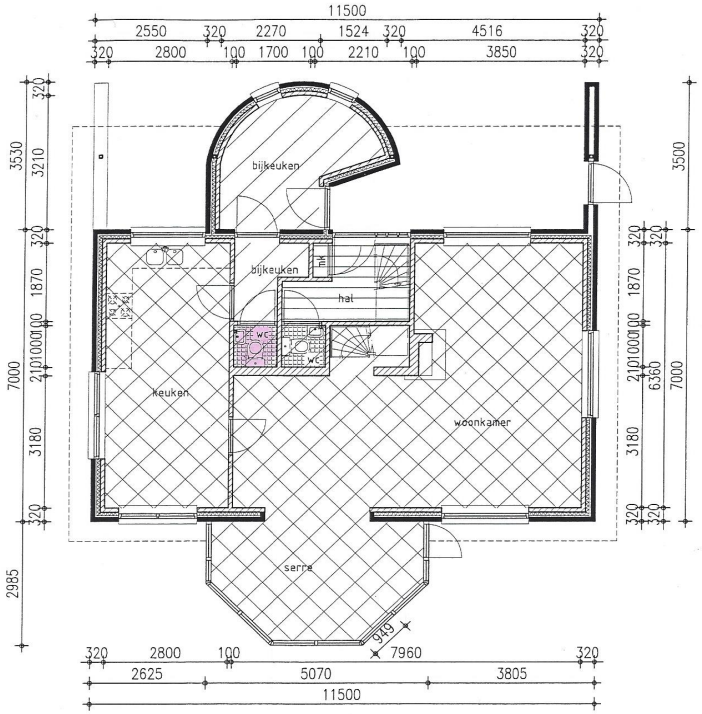
Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda



Bijlage

45093_tekeningen nijverheidsweg 6.pdf



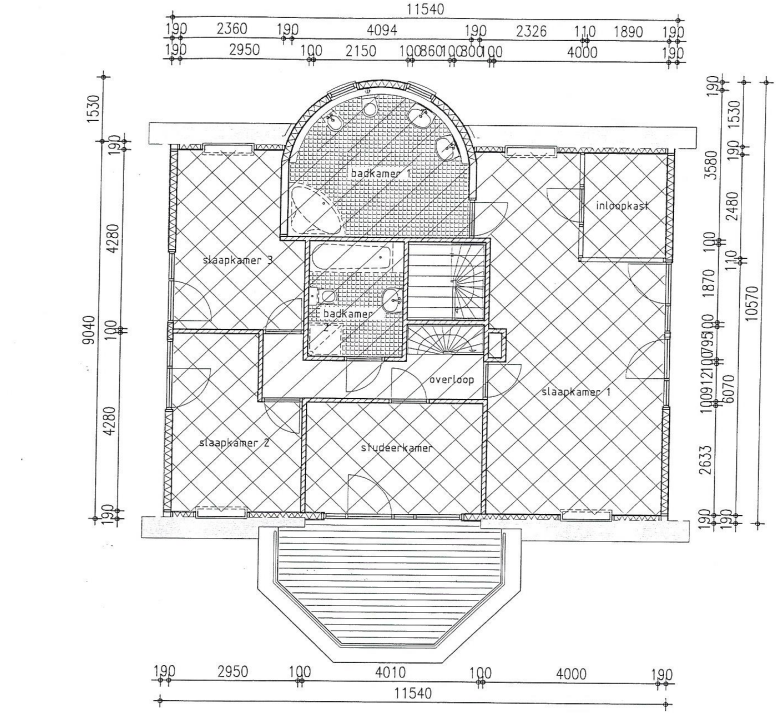
BEGANE GROND

Gebruiksoppervlakte

Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte

Gebruiksoppervlakte kantoor

= voorraadkast = geen wc zoals op plattegrond staat

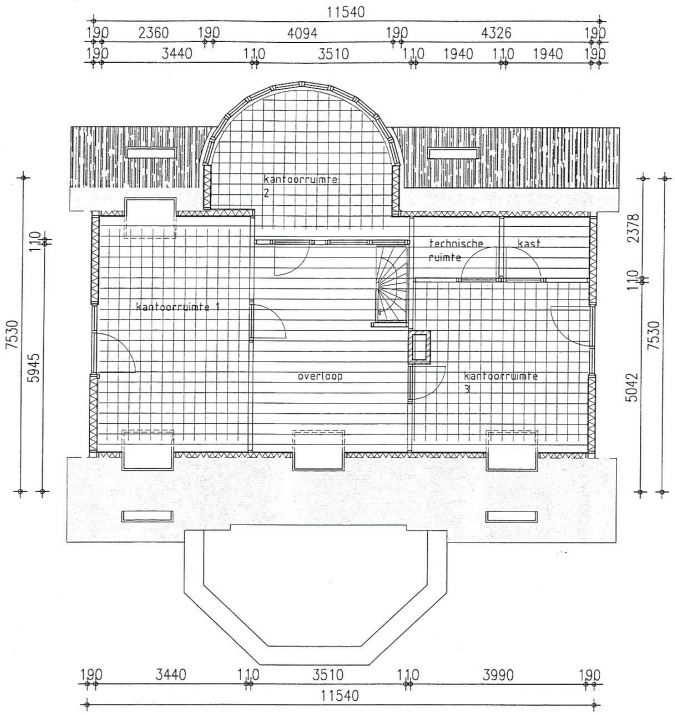


1e VERDIEPING

Gebruiksoppervlakte

Verblijfsgebied en
Gebruiksoppervlakte

Gebruiksoppervlakte kantoor



TWEEDE VERDIEPING

Gebruiksoppervlakte kantoor

Verblijfsgebied en
Gebruiksoppervlakte kantoor

Bijlage

45093_uittrekselkadastralekaart Callantsoog-D-1760.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: meirasnel



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Callantsoog
Sectie	D
Perceel	1760

kadaster

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

Bijlage

45093_bouwtekeningen_2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Alkmaar, 26 oktober 2020

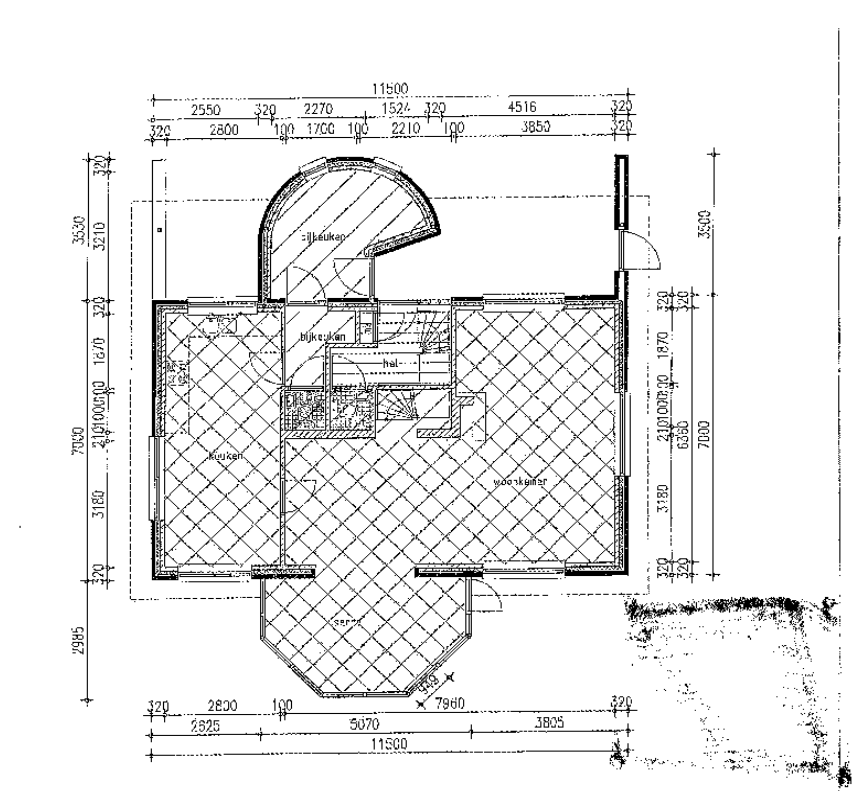
Ref: RvH/DH/20.2089.01

Geachte mevrouw Hansum,

Hierbij stuur ik u een aantal stukken zoals bouwtekeningen behorende bij de het pand aan de nijverheidsweg 6 te Callantsoog.

Ik hoop dat ik u met deze stukken en de mail die ik u verstuurd heb op 21 oktober jl van voldoende informatie heb voorzien.

Met vriendelijke groet,



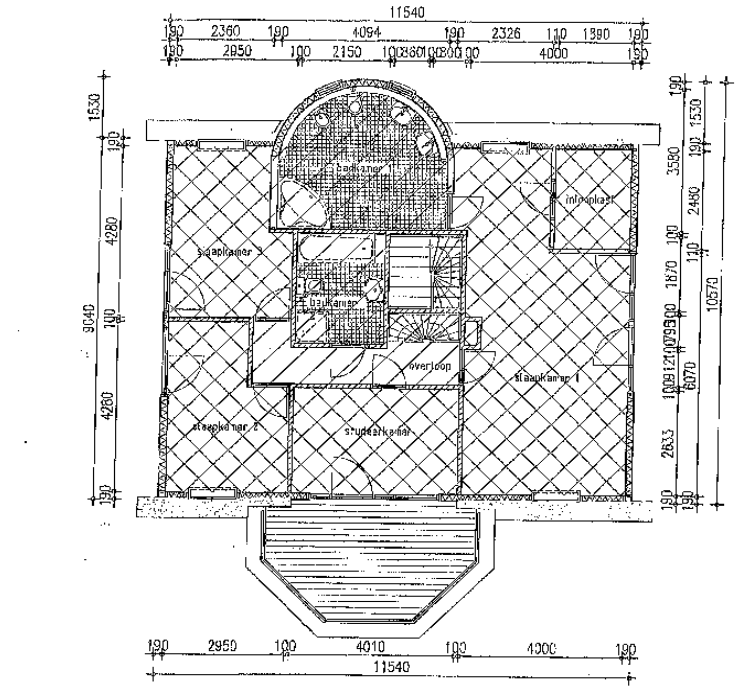
BEGANE GROND

Gebruiksoppervlakte

Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte

Gebruiksoppervlakte kantoor

voorraadkast = geen wc zoals op plattegrond staat

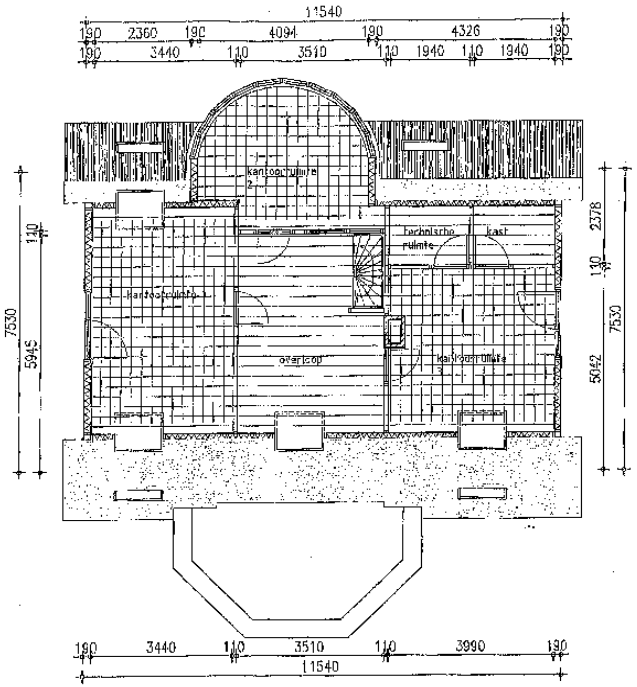


1e VERDIEPING

Gebruiksoppervlakte

Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte

Gebruiksoppervlakte kantoor



TWEEDE VERDIEPING

Gebruiksoppervlakte kantoor

Verblijfsgebied en
Gebruiksoppervlakte kantoor

BESTEK EN VOORWAARDEN.

Voor de bouw van een woning met bedrijfsschuur,
op een perceel gelegen op het industrieterrein
Jeweldijk te Callantsoog.

OPDRACHTGEVER.

Fam.van Kesteren,
de Leyen 12,
Callantsoog. 1680

ARCHITEKT.

Architektenburo Pieter Jan Vos,
Zeeweg 17,
1759 GS Callantsoog.
02248-1484.

Callantsoog, november 1985.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

INHOUD.

art.		blz.
Eerste afdeling.		
1.	Van toepassing zijnde bepalingen.	1.
2.	Wijzigingen en aanvullingen 1e afd. ABB.	1.
3.	Oplevering.	3.
4.	Betalingstermijnen.	3.
Tweede afdeling.		
5.	Wijzigingen en aanvullingen 2e afd. ABB.	4.
Derde afdeling.		
6.	Wijzigingen en aanvullingen 3e afd. ABB.	6.
Vierde afdeling, beschrijving van het werk.		
7.	Algemene omschrijving.	7.
8.	Volgorde bij de uitvoering.	7.
9.	Tijdelijke voorzieningen.	7.
10.	Peilen.	9.
11.	Sloopwerken.	9.
12.	Grondwerken.	9.
13.	Heiwerk.	9.
14.	Betonwerk.	10.
15.	Metselwerk.	13.
16.	Natuursteen.	16.
17.	Werken in niet gebakken kunststeen.	16.
18.	Tegelwerk.	16.
19.	Timmerwerk.	17.
20.	Isolatiewerk.	20.
21.	Hang-en sluitwerk.	21.
22.	Metaalwerken.	21.
23.	Loodgieterswerk.	22.
24.	Dakdekkerswerk.	24.
25.	Stukadoorwerk.	25.
26.	Dekvloeren.	25.
27.	Konserveringswerk.	26.
28.	Beglazing.	26.
29.	Schilderwerk.	26.
30.	Gasfitterswerk.	27.
31.	Elektrische installatie.	27.
32.	Centrale verwarming.	30.
33.	Oplevering.	32.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

EERSTE AFDELING.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.

Art. 1. Van toepassing zijnde bepalingen.

Voor zover in dit bestek niet anders is bepaald, zijn op dit werk van toepassing en bindend voor de aannemer, als waren zij letterlijk in dit bestek opgenomen:
-Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (U.A.V.);
(vastgesteld bij gemeenschappelijke beschikking van de Ministers van Verkeer en Waterstaat, van Defensie en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 18 december 1968, no. U/84873);
-Algemene Voorwaarden voor de Uitvoering van werken 1968 (A.V.W.1968)
(vaatgesteld bij beschikking van de Minister van Verkeer- en Waterstaat, d.d. 27 januari 1969, no. U/6049);
-Algemene Bepalingen voor de uitvoering van Bouwwerken 1968 (A.B.B.1968)
(vastgesteld bij beschikking van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, d.d. 10 februari 1969, no. 0207957;
-De modelbouwverordening;
-De plaatselijke voorschriften voor de aanleg, uitvoering en aansluiting van gas-, water- en elektrische installaties, alsmede de riolering, zoals deze drie maanden voor de dag van prijsaanbieding luiden.

Art. 2. Wijzigingen en aanvullingen op de 1e afdeling van de ABB - 1968.

Met betrekking tot de hierna genoemde paragrafen en zinsneden van de ABB-1968 en de daarin van toepassing verklaarde voorschriften, gelden voor het werk de onderstaande wijzigingen, beperkingen en aanvullingen:

Par. 2, lid 2.

Aan lid 2 toevoegen: Eveneens zijn op het werk van toepassing:

-"Kwaliteit van Timmerwerk", KVT-1970, uitgave Houtvoorlichtingsinstituut te Amsterdam.

-Het basisverfbestek 1980 Nieuwbouw, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage, d.d. 22 februari 1980, te rekenen vanaf "Administratieve Bepalingen".

-De door de Stichting KOMO als aanvaard gepubliceerde kwaliteitseisen, beoordelingsrichtlijnen en ontwerpen, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbieding luiden.

Par. 5, lid 5.

Toevoegen: De betaling van de aanneemsom zal in termijnen geschieden (zie art. 4).

Par. 6, lid 17.

Toevoegen: "en daarvoor anderen in plaats te stellen".

Par. 7, lid 1.

Toevoegen: mits het terrein beschikbaar is.

Par. 11, lid 1.

De onderhoudstermijn bedoeld in deze paragraaf bedraagt 3 maanden voor het bouwkundige deel of wel min. 1 stookseizoen voor de technische installatie.

Par. 26, lid 1.

Het hier bedoelde tijdschema wordt verlangd.

Par. 26, lid 6.

Het hier bedoelde werkplan wordt eveneens verlangd.
In dit werkplan dienen naast de in onderdelen meer gedetailleerd weergegeven gegevens van een algemeen tijdschema de volgende gegevens te worden vermeld:

a. De datum van aanvang, de tijdsduur en de datum van oplevering van het werk, met inbegrip van de door derden uit te voeren werken.

b. De data, waarop de voor de uitvoering van het werk nodige werktekeningen en detailtekeningen verstrekt moeten zijn.

Par. 27, lid 1.

De aannemer zal wekelijks een door hem gewaarmerkte "Staat van mandagen", uitgesplitst in diverse groepen, indienen.

Par. 35, leden 3 en 4.

Geen enkele wijziging of verandering zal als meerwerk gelden, tenzij dit nadrukkelijk en vooraf met de directie is overeengekomen.

Par. 40, lid 4.

De in dit lid genoemde deklaratie wordt steeds verlangd.

Par. 42, lid 2.

Het bedrag der kortingen bedraagt f 500,-- per dag.

Par. 42, lid 3.

Onder overmacht wordt ondermeer verstaan staking of oproer, oorlog of oorlogshandelingen, te kort aan materiaal of brandstof t.g.v. overheidsbemoeienissen.
Andere oorzaken waarvan in redelijkheid niet van de aannemer verwacht kan worden dat hij hierop enige effektieve invloed kan uitoefenen.

Par. 50-a, lid 4.

Het gestelde in par. 50a van de U.A.V. vervalt, hiervoor komt in de plaats:

CAR-verzekering.

De aannemer moet, onverminderd zijn wettelijke en kontraktuele aansprakelijkheid, voor zijn rekening en wede ten behoeve van de opdrachtgever, hemzelf en de onderaannemers, de installateurs, de adviseurs en de leveranciers een zgn. konstruktieve-all-risk verzekering (C.A.R.) sluiten, zulks voor de bouwtermijn, gebaseerd op het in het werkplan genoemde aantal werkbare werkdagen, alsmede de daarbij aansluitende onderhoudstermijn; ingeval er sprake zal zijn van bouwtijdoverschrijding zal de gesloten verzekering onverminderd van kracht dienen te blijven.

Art. 3. Oplevering.

Het gehele werk dient 1 april 1986 gereed te zijn.
De bouwkundig aannemer zal in overleg met de direktie de datum van deeloplaveringen bepalen. Het resultaat hiervan zal in het werkschema worden opgenomen.

Art. 4. Betalingstermijnen.

A. Betalingen.

De betaling geschiedt in termijnen:

1e t/m 10e termijn: elk 9 % van de aanneemsom;
11e termijn : 10 % van de aanneemsom.

Termijn 1 t/m 10 in te dienen als bij opneming van het werk blijkt dat de aannemer recht heeft op een termijn.
De aannemer zal binnen 14 dagen na opdracht een voorstel indienen voor de opneming en vaststelling van de termijnen.
Termijn 11 in te dienen bij de eerste oplevering van het werk. De eindafrekening vindt plaats conform het bepaalde in par. 40, lid 8 van de U.A.V.
In plaats van een onderhoudstermijn zal de aannemer een bankgarantie verstrekken, zoals in art. 4B is omschreven.

B. Bankgarantie.

De aannemer moet binnen 7 werkdagen na de datum van opdracht een bankgarantie conform het bij dit bestek gevoegde model aan de opdrachtgever verstrekken (zie bijlage 2).

De garantie bedraagt 10 % van de aanneemsom. De garantie blijft van kracht totdat zal zijn gebleken dat de aannemer aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit dit bestek heeft voldaan.

Indien de garantie niet binnen de gestelde termijn bij de opdrachtgever is ingekomen, wordt het bedrag van de garantie ingehouden op de eerste betalingstermijn en zonodig op de volgende betalingstermijnen, totdat het bovenbedoelde bedrag van de garantie geheel is ingehouden.

TWEEDE AFDELING.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE UITVOERING.

Art. 5. Wijzigingen en aanvullingen op de tweede afdeling van de A.B.B. 1968.

Met betrekking tot de hierna genoemde paragrafen en zinsneden van de A.B.B. 1968, met de daarin van toepassing verklaarde voorschriften, gelden voor het werk enige wijzigingen, die bij de vierde afdeling zijn omschreven. Bij tegenstrijdigheden geldt eerst het bestek, dan de A.B.B. 1968.

Par. 52-A. Grondwerk, lid 2.

Toevoegen: Bij de uitvoering van ontgravingen moet de aannemer zich van te voren ter plaatse op de hoogte stellen van de aanwezigheid van kabels, leidingen e.d. in het terrein.
Het grondwerk dient t.p.v. kabels, leidingen e.d. met de schop te worden uitgevoerd. In gebruik zijnde leidingen en kabels dienen te worden omgelegd alvorens met het overige grondwerk begonnen wordt.

Par. 58-A. Metselwerk, lid 2.

Toevoegen: Ook moeten die metselwerken gemetseld worden, welke toevalligerwijze op geen plattegrond of doorsnedetekening voorkomen, maar waarvan toch op andere wijze te begrijpen of te veronderstellen is, dat zij gemetseld moeten worden, o.a. borstweringen onder puien, onder trapplaten, boven deuren en raamkozijnen enz.
Voor het "schone" metselwerk moet voor elke laag een metseldraad aangebracht worden; voor het "vuile" metselwerk mag dit maximaal twee lagen zijn.

Par. 63 Voegwerk.

Vervalt; hiervoor te lezen:
Zodra de metselspecie van het metselwerk voldoende opgestijfd is, moeten de voegen ter diepte van 2 cm worden uitgekrabd en met een harde borstel worden uitgeveegd.
Vervolgens deze met zo droog mogelijke specie invoegen.
De benodigde materialen voor deze voegspecie, zoals schelpkalk en zand, zeven.

Par. 83-A. Cement dekvloeren, lid 3.

Toevoegen: Afgewerkte muren zullen tot voldoende hoogte met platen board of dergelijke worden afgeschermd.
Er zullen maatregelen genomen moeten worden om plaatselijk snelle droging (b.v. door c.v.-radiatoren) te voorkomen.

Par. 83-A. Cement-dekvloeren, lid 4.

Toevoegen: De ruimten dienen tijdens en na het aanbrengen van de vloeren te worden afgesloten en mogen eerst na tenminste 10 dagen worden betreden en in gebruik genomen worden. Deze ruimten wel ventileren.

DERDE AFDELING.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT BOUWSTOFFEN.

Art. 6. Wijzigingen en aanvullingen op de derde afdeling van de A.B.B.-1968.

Wijzigingen en aanvullingen op de derde afdeling van de A.B.B.-1968 komen niet voor.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

VIERDE AFDELING.

DESCHRIJVING VAN HET WERK.

Art. 7. Algemene omschrijving.

A. Het werk omvat het bouwen van een woning + bedrijfsloods op een terrein gelegen aan de Jeweldijk te Callantsoog.

B. Niet in dit bestek zijn opgenomen:

1. De bestrating buiten het gebouw, alsmede de vloer in de loods.
2. De tuinaanleg.
3. Kosten grondonderzoek.
4. De aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit en riolering, wel te rekenen voor water, elektra tijdens de bouwperiode.
5. Het droogstoken van het gebouw.
6. De legeskosten.

Art. 8. Volgorde bij de uitvoering.

De volgorde wordt bepaald aan de hand van het werkschema dat in overleg met de direktie door de aannemer wordt vastgesteld.

Art. 9. Tijdelijke voorzieningen.

A. Verstrekking aan de direktie.
Voor de direktie behoeft geen verblijf ter beschikking gesteld te worden.

B. Loodsen, bergplaatsen, schaftlokaal e.d.

1. Kalk, cement, gips, tegels, hout, timmerwerken, staalwerken, verf, sanitair, heng- en sluitwerk, isolatiemateriaal e.d. droog opslaan.

2. Op de bouwplaats een schaftlokaal plaatsen met sanitaire voorzieningen overeenkomstig de richtlijnen in de bijlagen A en B van het rapport van de commissie Hygiënische Voorzieningen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

C. Drooghouden.

1. Alle ontgravingen beneden de waterstand moeten tijdens de uitvoering van het werk worden drooggehouden.

D. Werkwater, telefoon- en elektriciteitsleidingen.

1. De aannemer moet zorg dragen voor de aanleg van werkleidingen voor water, elektriciteit en telefoon van voldoende zwaarte naar alle plaatsen waar dit nodig is voor een goede uitvoering volgens de eisen van de desbetreffende gemeentelijke of provinciale nutsbedrijven.

2. Alle kosten van tijdelijke meterkasten en/of putten zijn voor rekening van de aannemer.

3. Het gebruik van water, elektriciteit en telefoon, ook door derden, is geheel voor rekening van de aannemer.

E. Werkterrein.

Het gebruik van het werkterrein zal in overleg met en ter goedkeuring van de opdrachtgever dienen te geschieden.

F. Uitzetten.

1. Het gebouw uitzetten op een waterpas gesteld bouwraam van planken, zwaar 2,5 x 12 cm., tegen in de grond geslagen paaltjes, zwaar 5 x 7,5 cm, van voldoende lengte en op afstanden van max. 1,50 m.
Het bouwraam in goede staat onderhouden tot de maten op het gehele bouwwerk zijn overgenomen.

2. De aannemer is verantwoordelijk voor het uitzetten van het gebouw. Teneinde niet in strijd te komen met de gemeentelijke bouwvoorschriften zal hij de uitzetting van gemeenteweg laten controleren.

G. Hulpmiddelen bij de uitvoering.

Voor de samenstelling en het gebruik van steigermaterialen, bouwkranen, hijsinrichtingen e.d. moeten worden nagekeefd de voorschriften, opgenomen in de veiligheidswet, het veiligheidsbesluit voor fabrieken en werkplaatsen, de ontwerpveiligheidsvoorschriften.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Art. 10. Peilen.
A. Als peil P, waaruit alle hoogten en diepten van het gebouw worden gemeten, wordt aangenomen de bovenkant van de afgewerkte vloer van de woning.

B. Voor de overige peilmaten wordt verwezen naar de tekeningen.

Art. 11. Sloopwerken.
Komen niet voor.

Art. 12. Grondwerken.
A. Ontgravingen.
1. De bouwput tot de juiste diepte ontgraven tot ca. 50 mm. onder de te maken betonkonstrukties.
2. T.p.v. de aangegeven kruipruimte, de grond tot 900+ peil te ontgraven.
3. Voorts de nodige ontgravingen te verrichten t.b.v. de aanleg van de buitenriolering.

B. Aanvullingen.
1. De aanvulling van de bouwput, onder en rondom het gebouw, alsmede de aanvulling van de rioleringssleuven, te verrichten met de uitgegraven grond.
2. T.p.v. de kruipruimten, een bodemafsluiting aanbrengen van zuiver schoon zand, dik ca. 5 cm.
Voor het aanbrengen van de bodemafsluiting, de kruipruimte geheel schoonmaken.
3. Het leveren van grond en/of teelaarde is voor rekening van de opdrachtgever.

Art. 13. Heiwerk.
A. Algemeen.
1. Het heiwerk dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het palenplan dat aan de hand van het grondonderzoek en funderingsadvies door de konstrukteur is gemaakt en goedkeuring heeft verkregen van Bouw- en Woningtoezicht.
2. Indien om wat voor reden ook van het palenplan moet worden afgeweken, zal dit steeds in overleg met konstrukteur geschieden.
De afwijkingen c.q. aanpassingen zullen door de konstrukteur in een revisietekening worden aangegeven.
3. Het heiwerk uitvoeren, nadat het graafwerk voor de fundering is verricht.
4. Vóór het heien moet elke paal worden uitgezet d.m.v. een houten piket met gekleurde kop.
5. De palen inheien tot de paalpunten in voldoende draagkrachtige grond reiken, tot een diepte die door de konstrukteur wordt bepaald.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

3. Aarding.
   1. Van voldoende betonpalen één der hoofdwapeningsstaven doorlassen konform NEN 1010, cf meeheien van aardedraad.

   2. Aarding van elektrische- en/of bliksemafleiderinstallatie mag alleen volgens aanwijzingen van de konstrukteur aan de wapening van betonpalen bevestigd worden, geheel ter goedkeuring van het betreffende elektriciteitsbedrijf. De eventuele voorspanwapening van de palen mag niet t.b.v. de aarding gebruikt worden.

C. Sonderingen.
   1. De sonderingen zijn door de opdrachtgever opgedragen en dienen als basis voor de toe te passen paalfundering.

   2. Door de konstrukteur wordt het gehele palenplan berekend en getekend en na goedkeuring door het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht in 3-voud aan de direktie verstrekt.

   3. De kosten van sonderingen en tekenwerk, berekeningen e.d. t.b.v. de paalfunderingen zijn voor rekening van de opdrachtgever.

   4. Grondonderzoek en funderingsadvies is voor rekening van de opdrachtgever.

D. Koppensnellen.
   1. Bij het afhakken van de koppen een klemband toepassen.

   2. De langswapening moet tot 0,30 m. in het bovenliggende konstruktiedeel worden opgenomen. Bij onvoldoende lengte van de wapeningsstaven deze met de vereiste diameter tot voldoende lengte aanlassen.

   3. Het afkomende puin en de afgehakte stukken dienen te worden afgevoerd.

Art. 14. Betonwerk.
A. Algemeen.
   1. De konstruktietekeningen - en berekeningen worden door de direktie of konstrukteur aan de aannemer verstrekt.

   2. De aannemer dient de plaatselijke dienst van Bouw- en Woningtoezicht tijdig te waarschuwen voor het keuren van de wapening.

   3. Het beton moet worden betrokken van een erkende mortelcentrale, welke ook de betonkontrole dient te verrichten.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

4. De in het werk te storten beton verdichten met inachtneming van NEN 3061.
5. Bij aansluiting aan beton, dat langer dan 1 uur geleden is gestort, het aan te sluiten oppervlak van alle losse delen ontdoen, te reinigen en te bevochtigen.
   De direktie kan verlangen, de stortnaad te behandelen met een speciale "betonlijm".
6. Het storten bij lage temperatuur, dient plaats te vinden overeenkomstig V.B. 1974 art. B810.
   De in dit artikel bedoelde maatregelen zullen geen aanleiding geven tot bijbetaling.
7. In verband met mogelijke scheurvorming in door betonvloeren gedragen scheidingswanden, moet de aannemer een voorstel doen aan de direktie ten aanzien van de te nemen maatregelen.
8. Vloeren en andere nagenoeg horizontale betonvlakken moeten zonder onderbreking, gedurende tenminste 7 dagen na het storten tegen uitdrogen worden beschermd door onder water zetten, afdekken met p.v.c.-folie of met toepassing van een curing compound.
9. De direktie bepaalt in overleg met de aannemer voor elk onderdeel de vereiste konsistentie van de betonspecie.
   In het algemeen zal deze liggen in het plastische konsistentie-gebied, zetmaat 80-120 mm.

B. Cement.
1. Hoogovencement, klasse 32,5 NEN 3550 toepassen in alle betonkonstrukties.

C. Betonklasse.
1. Van betonklasse I-VB 1974, de in het werk te storten betonkonstrukties.
2. Van betonklasse II-VB 1974, de geprefabriceerde betonelementen.

D. Wapeningsstaal.
1. De wapening in de betonkonstrukties zoals op de konstruktie-tekeningen van de konstrukteur is aangegeven.
2. De wapening is niet verrokenbaar.
3. De kwaliteit van het wapeningsstaal is FeB 400 en FeB 220, voor wapeningsnetten FeB 480.
4. Het wapeningsstaal dient vóór de uitvoering te zijn gekeurd volgens voorschrift NEN 6008.

E. Bekistingen.
1. De bekisting moet van een zuivere bewerking en profilering zijn.
2. De aannemer dient rekening te houden tijdens het storten en verdichten van de beton, dat de bekisting niet kan zetten.
3. Bij het maken van de bekisting, rekening houden met het maken van de nodige doorvoeringen, sparingen etc. voor kabels, leidingen en in te storten onderdelen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

4. Nadat het betonstaal is gesteld, de bekisting goed schoonmaken en ontdoen van alle loeliggende draadnagels, hout- en binddraadafval.
5. Voor het vrijhouden van de bewapening kunststof afstandhouders gebruiken.

F. Afwerken van beton.

1. Het uiterlijk en de kwaliteit van betonoppervlakken worden beoordeeld volgens de "richtlijnen voor de oppervlaktebeoordeling van betonwerk".
   Volgens afwerkingsklasse IA, de in het zichtkomende vlakken van betonwerken.
   Volgens afwerkingsklasse IIC, alle overige niet in het zicht komende betonwerken m.u.v.de fundering.
2. De bovenzijde van de funderingsbalken en de in het werk geëtorte betonvloeren, zuiver vlak onder de rij afwerken.
3. Vloeren waarop portlandcement-afwerkvloeren komen, ruw afwerken.
   Holtes, scheuren en grindnesten, welke ondanks zorgvuldige uitvoering zijn ontstaan, zonder verrekening uit te hakken en te dichten.
5. Alle vloeren te ontdoen van gemorst beton en cementbladders en schoon op te leveren.

G. In het werk te storten beton.

1. Van beton met een cementgehalte van minimaal 200 kg/m^3.

a. De werkvloeren onder alle met de grond in aanraking komende betonwerken, dik 40 mm. zoals op de tekening staat aangegeven.

2. Van beton B 12,5. Wapening en cementgehalte volgens fabrikant.

a. De vulling van systeemvloeren.

3. Van gewapend beton B 17,5 met een cementgehalte van min. 320 kg/m^3.

a. De funderingsbalken zoals op de tekening van de konstrukteur aangegeven.
b. De in het werk te storten delen van de systeemvloeren.

H. Geprefabriceerd beton.
1. Van geprefabriceerd beton B 22,5.

a. De invoerputten t.b.v. de nutsbedrijven.
b. De voor het heien toe te passen betonpalen of betonopzetters, afmeting en uitvoering volgens konstrukteur.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2. Systeemvloer, nutt.bel. 150 kg/m², R-waarde 1,5 m²K/W.

a. De begane grondvloer van de woning, zoals op tekening aangegeven.

3. Systeemvloer, nutt. bel. 150 kg/m², met vlakke, schone onderzijde.

a. De verdiepingsvloer van de woning, zoals op tekening staat aangegeven.

De leverancier van de onder 2 en 3 genoemde systeemvloeren, moet zorgdragen voor de nodige tekeningen en berekeningen en deze ter goedkeuring voorleggen bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht en de direktie.

4. Schoorsteenelementen, dubbel kanaal 20 x 20 cm.

a. T.b.v. de rookkanalen van de open haard en c.v.-ketel, e.a. volgens tekening.

I. In te storten c.q. aan te brengen voorzieningen.

1. Verankeringen.

a. De op tekeningen aangegeven en door de konstrukteur nader aan te geven verankeringen t.b.v. andere bouwonderdelen instorten.

2. Doorvoerbuizen.

a. Van p.v.c., doorvoerbuizen aan te brengen en in te storten, t.b.v. P.T.T., elektra, gas- en waterleidingen, ventilatie etc.

3. Sparingen.

a. De sparingen voorkomend in het werk, zoals, afvoerkanalen van installaties etc. te houden c.q. te maken en wederom af te werken met de geëigende materialen.

Art. 15. Metselwerk.

A. Algemeen.

1. In de metsel- en voegmortel, portlandcement klasse 32,5 NEN 3550 toepassen.
2. Alle "schoon"metselwerken uitvoeren in halfsteensverband.
3. Voor de beoordeling van schoon metselwerk gelden de "richtlijnen voor de beoordeling van schoonmetselwerk". Volgens klasse IIa alle schoonmetselwerk van de buitengevels.
4. Alle muren moeten tot op de tekeningen aangegeven hoogten en dikten worden opgetrokken.
5. Bij het stellen van de houten kozijnen, moeten deze van inwendige houten verstijvingen worden voorzien om het doorzetten of schranken te voorkomen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

6. De schone metselwerken naar de verdeellatten en per laag zuiver aan de draad vlak en strak metselen, terwijl achter de profielen de specie moet worden teruggewerkt.
   Voorts moeten de nodige stroken lood en/of weefsel, alsmede diverse stalen onderdelen, bevestigingsmiddelen, ankers, kloosen, lasdozen, buizen en houten raamwerken t.b.v. de roosters worden ingemetseld.
8. De stenen winddroog verwerken.
9. De op het werk aangevoerde steentassen moeten terstond met dekzeilen worden afgedekt.
10. Alle hak- en breekwerken moeten door aannemer geschieden, zoals het boren van gaten in metsel- en betonwerken, die nodig zijn voor de aanleg resp. het stellen van de verwarming, de sanitaire artikelen, de rioleringen, de elektrische installatie, de telefooninstallatie, de gasleiding, de kabels, alle metaalwerken e.d. en alle overige metalen onderdelen.
11. De binnen- en buitenmuren verankeren d.m.v. gegalv. spouwankers, 4 st./m² voor normaal vlak werk, 5 st./m² voor nabij opleggingen.
12. De lagenverdeling, rollagen en open stootvoegen aanbrengen volgens tekening.
13. Besmeurd metselwerk binnen 24 uur reinigen.
14. Er mag niet worden gemetseld bij regen.

B. In het werk te vervaardigen metselwerk.

1. Van rood genuanceerde baksteen, waalformaat, volgens monster.

a. De buitenspouwbladen vanaf ca. 10C maaiveld.
b. De schoorsteen buitendaks.
c. Het metselwerk van de loods. (halfsteens).
d. het binnenmetselwerk in de woonkamer, t.p.v. hal en keuken.

2. Van kalkzandsteenklinker, amstelformaat/blokken, vuil werk.

a. Al het overige metselwerk.

C. Voegwerk.

1. De voegen van de in art. 15-B1 bedoelde metselwerken moeten voor de verharding tot een diepte van 2 cm. worden uitgekrabd.
2. Vervolgens moet het metselwerk goed worden schoongemaakt en moeten de voegen overal waarzulks volgens aanwijzing van de direktie nodig blijkt, worden opgehekt, waarna alle voegen platvol moeten worden gevoegd.
3. De voegmortel samenstellen uit 1 deel witte cement op 3 à 4 delen scherp wit zand.Er moet op worden toegezien dat de mortel niet te snel uitdroogt.
4. De spankonstruktie's ondervoegen met krimpvrije mortel.
5. De direktie kan verlangen dat van het voegwerk enkele monsters worden opgezet en daarbij eventueel de samenstelling van de specie wijzigen, zonder dat verrekening zal plaatsvinden.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

5. In te metselen c.q. aan te brengen voorzieningen.

1. Verankeringen, aansluitingen.

a. Verzinkte spouwankers (isolatie spouwankers) 230x30x3,6mm., minimaal 4 st/m², bij penanten or opleggingen minimaal 8 st/m².
b. Verzinkte kozijnankers, lang ca. 250 mm., minimaal 2 st. per stijl, vanaf stijllengte 1500 mm. minimaal 3 nt.

2. Standaardvolband verzinkte of gecoated stalen latelen voor spouwmuren, fabrikaat Arcom, Caltec, o.g.

a. Aanbrengen boven de buitenkozijnen, type en afmeting volgens voorschrift fabrikant.

3. Gewapend metselwerk, fabrikaat Murfor Duplicoated.

a. Aanbrengen boven en onder de buitenkozijnen, zoals aangegeven op de tekening.

4. Isolatievoorzieningen, 60 mm. Polyfort.

a. In alle buitenspouwmuren, vanaf fundering.
De spouwplaten goed sluitend aanbrengen en vastdrukken met kunststof mandrukschotels.

5. Doorvoerbuizen.

a. In te metselen de benodigde doorvoerbuizen, uitgevoerd in p.v.c., t.b.v. de nutsbedrijven.
Diameter van de doorvoerbuizen volgens eisen van de betreffende nutsbedrijven.

6. Vocht c.q. waterkerende afsluitingen, bladlood 15 kg/m².

a. Stroken bladlood en/of loden lokstten aanbrengen boven aansluitingen van muren met hoger opgaand werk

7. Lodorite, 35 kg/rol 10m.

a. Op de betonfundering, tot achter de isolatieplaten, stroken Lodorite aanbrengen, breed ca. 35 cm.
b. Tussen het buitenspouwblad en de kozijnstijl, stroken Lodorite aanbrengen, breed 15 cm.
c. Aan de onderdorpels van de buitenkozijnen, stroken Lodorite breed ca. 30 cm. aanbrengen, hangend over isolatieplaten.

8. Vloerventilatiekokers.

a. Op de tekening aangegeven plaatsen, kunststof vloerventilatie-kokers aanbrengen, merk Ubbink o.g.

9. Open haard. Vervalt

a. Voor de open haard een ntelpost opnemen, groot f 2500.-, ex.btw.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Art. 16. Natuursteen.

Zie tegelwerk art. 18-B.

Art. 17. Werken in niet gebakken kunststeen.

A. Asbest-cement golfplaten, profiel 76, kleur antraciet.

1. Het dak van de loods, volgens tekening en detaillering.

2. De golfplaten op de houten gordingen en regels monteren met b.v. Fabco BAZ-bout met afdichtingskapje en r.v.s. sluitring.

3. Het geheel inklusief de benodigde hulpstukken, zoals:
- hulpstukken voor de onderrand en dakrand.
- U-nokstukken.

B. Algemeen.

1. De montage van de gevel- en dakplaten dient te geschieden konform de Nederlandse praktijkrichtlijn "aanbrengen van dakbedekkingen en gevelbekledingen van geprofileerde platen en hulpstukken van asbest-cement".

2. De platen en hulpstukken moeten onbeschadigd en zonder kleurverschil worden aangevoerd en aangebracht.

3. De bekledingen regendicht en winddicht aanbrengen.

4. Van iedere plaatlengte een reserveplaat bijleveren.

Art. 18. Tegelwerk. vervalt.

A. Algemeen.

1. Cement.

a. Portlandcement, klasse 32,5 NEN 3550 toepassen in de mortels voor het zetten en leggen van de vloer en wandtegels.
b. Portlandcement, klasse 32,5 NEN 3550 toepassen in de voegmortels van de vloertegels.
c. Witte portlandcement, klasse 32,5 NEN 3550 toepassen in de voegmortel van de wandtegels.

2. Zetvoegen.

a. Vrijhouden van voegmortel en waterdicht vullen met siliconen rubberkit, kleur wit, de voegen:
- in de inwendige hoeken van het wandtegelwerk.
- tussen de aansluiting van het wandtegelwerk op vloeren en tegen binnenkozijnen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

3. Uitvoering.

a. De te gebruiken paategels mogen niet kleiner zijn dan een halve tegel.
b. De voegen in wand- en vloertegelwerk ca. 3 mm.
c. In de vloeren de nodige putten, roosters en kruipluiken opnemen.
d. Als reserve te leveren 1 m² tegels van elke gebruikt soort.
e. Beschadigde tegels onmiddelijk vervangen en de voegen inwassen.

B. Vloertegels.

1. Vloertegels, volgens monsters, stelpost aankoop f 40.-/m² ex. btw.

a. De vloeren in de hal, de bijkeuken, de toiletten en de badkamer op de verdieping.
b. De tegels leggen in mortel 1 cement op 3 zand in volumedelen.

C. Wandtegels.

1. Wandtegels, volgens monster; stelpost aankoop f 40.-/m² ex. btw.

a. De wanden boven het aanrecht in de keuken tot 1500 mm. boven peil.
b. de wanden in de bijkeuken rondom, tot 1500 mm. boven peil.
c. De wanden in de toiletten tot 1200 mm. boven peil.
d. De wanden van de badkamer tot 2000 mm. boven de vloer.

D. Vensterbanktegels.

1. Gestopte travertinplaten, kleur wit, breed 300 mm., dik 20 mm.

a. Aan te brengen onder alle raamkozijnen in de woonkamer, de keuken, de slaapkamers.
b. De travertinplaten zoveel mogelijk uit één stuk.

Art. 19. Timmerwerk.

Algemeen.

Voor zover niets anders staat omschreven, wordt bedoeld vurenhout, kwaliteit 1, ongeschaafd en niet gekonserveerd.

B. Balklagen, gordingen, muurplaten.

1. Aanbrengen volgens tekening, de houten balklagen, gordingen, gootsporen en overstekklossen.
2. Ravelingen uitvoeren m.b.v. griphoekankers.
3. De balken, gordingen etc. onderling en aan muren, stalen balken etc. verankeren, zoals op tekening aangegeven.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

C. Gevels.

1. De gevels van de schuur, voorzien van horizontale liggers, 75x175 mm., t.b.v. het monteren van de staalplaten.
2. De liggers h.o.h. max. 1000 mm. en aan de staalkonstruktie verbinden d.m.v. aangelaste strippen/ankers.

D. Boeidelen, dekstukken.

1. De boeidelen en dekstukken van de woning, te maken van fijn bezaagd western-red-cedar, dik 20 mm. breed als op tekening.
2. De boeidelen bevestigen op de koppen van de overstek-klossen d.m.v. een vurenhouten rib ca. 50x120 mm.

E. Dakplaten, tengels, panlatten, gootbodem.

1. Het schuine dak van de woning te beschieten met een multiplex-dakplaat dik 16 mm., waarover recht is aangebracht 40 mm. p.u.-isolatieplaat.
2. Het schuine dak voorzien van tengels 10x30 mm. en panlatten 20x40 mm.
3. De gootbodem van de kilgoten te maken van 19 mm. multiplex.

F. Zolderbalklaag + vloer.

Op de verdieping van de woning een zolderbalklaag zwaar 50x150, h.o.h. 610, waarover een vloer van 19 mm. multiplex. De balklaag en vloer uitvoeren volgens nadere detaillering.

G. Plafonds.

1. Op de verdieping van de woning, in de slaapkamers, de badkamer en de overloop, tegen de schuine dakvlakken en tegen de zolder-balklaag, een plafond aanbrengen van gipskartonplaten, dik 9 mm., op een botengeling van latten 20x40 mm. ,h.o.h.300 mm.
2. De stalen ligger in de woonkamer zorgvuldig omkleden met totaal 18 mm. gipskartonplaat.
3. Alle plafonds tegen de wanden af te timmeren met een hardhouten lijst 12x50 mm.
4. T.b.v. de elektrische installatie, in de botengeling de nodige steunlatten opnemen.

H. Trappen.

1. In de woning een open trap met hardhouten tredon en kwartslag,leveren en aanbrengen.
2. Trapspil 75x75 mm., treden en bomen dik 30 mm.
3. Langs de trap een hardhouten leuning, ca. 25x200 mm. bevestigd op lichtmetalen leuninghouders P&E o.g. De leuning "meegebogen" uitvoeren.
4. In de zolderbalklaag, t.p.v. de overloop een prefab aluminium zoldertrap aanbrengen, merk Roto o.g.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

I. Dakraam.

1. In de raveling van het dak van de badkamer, een dakraam Velux GHL o.g. leveren en aanbrengen.
   Afmeting ca. 800x1000 mm.
2. Het dakraam kompleet met gootstukken, zijaansluitingen etc.
3. De binnenzijde afwerken met 12 mm. multiplex.

J. Kozijnen, ramen, deuren.

1. Algemeen.

a. Aan de hand van de bestektekeningen, de kozijnstaat en werktekeningen van de kozijnen in 2-voud bij de direktie indienen.
b. De muurzijden van alle kozijnen, éénmaal dekkend te behandelen met Loodmenie.
c. Aan de kozijnen stroken Lodorite bevestigen, 150 mm. breed aan de spouwzijde en 300 mm. breed aan de onderzijde. (zie ook art. 15-E7)
d. De kozijnen voorzien van kozijnankers, art. 15,E-1,

2. Buitenkozijnen.

a. De buitenkozijnen vervaardigen uit geschaafd Dark-Red-Meranti, met een vochtpercentage van 14-16%.
b. De basisafmeting voor de stijlen en dorpels is 67x114 mm., voor de schuifdeurenkozijnen in de woonkamer 67x139 mm.
c. De kozijnen voorzien waar noodzakelijk van spouwlatten, 40x90 mm.

3. Ramen.

a. De ramen vervaardigen uit geschaafd Dark-Red-Meranti, met een vochtpercentage van 14-18%.
b. De basisafmeting van de stijlen en dorpels is 54x67 mm.
c. De ramen op de verdieping van de woning uitvoeren als draai-kipramen, voorzien van Greatsch-Unitas.

4. Deuren.

a. De hefschuifdeur in de woonkamer vervaardigen van Dark-Red-Meranti met een vochtpercentage van 14-18%.
b. De basisafmeting van de hefschuifdeur 54x114 mm., aan de onderzijde een gestapelde dorpel, hoog ca. 350 mm.
c. Voor de voordeur en de hijskeukendeur van de woning, leveren en aanbrengen een hardhouten deur, waarvoor voor aankoop een stelpost groot ƒ 650.-- ex. btw.
d. De buitendeur van de schuur uitvoeren in multiplex 40 mm., geschikt voor buitenwerk, al of niet met glasopening met hardhouten glaslatten.
e. In de douropening en van de schuur geïsoleerde sektie-deuren leveren en aanbrengen, Crawford o.g., afm.ca. 4000x4000 mm. De deuren te leveren in een nader te bepalen kleurcoaring.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kenmerk. Voor de binnendeuren van de woning, een stelpost groot f100.-/deur ex. btw. aanhouden. (strikt aankoop)

5. Binnendeurkozijnen.

a. De binnendeurkozijnen vervaardigen uit Dark-Red-Meranti met een vochtpercentage van 14-18%.
b. De basisafmeting van stijlen en dorpel is 67x114 mm.
c. De profilering van de kozijnen geschikt te maken voor opdekdeuren.
d. De binnendeurkozijnen te voorzien van hardhouten koplatten.

Keuken.

1. Voor de aankoop van de keuken een stelpost groot f5000.- ex. b'w. in de begroting opnemen.
2. Het stellen van het keukenblok dient zonder verrekening plaats te vinden, echter zonder aansluiting van apparatuur.

K. Diverse timmerwerken.

1. In alle ruimten van de woning, voorzover geen betegelde wanden, een hardhouten plint aan te brengen, 15x60 mm.
2. T.b.v. ventilatieroosters houten raamwerken te maken en in te metselen.
3. Het kruipluik in de hal af te sluiten met een multiplex luik in een stalen randwerk.
4. Kleine timmerwerken, zoals aftimmerlijstjes, hulplatten t.b.v. installaties etc. te verrichten zonder verrekening.

Art. 20. Isolatiewerken.

A. Algemeen.

1. Alle aan te brengen isolatiewerkmaterialen, goed sluitend en zorgvuldig aanbrengen, teneinde isolatielekken te voorkomen.
2. Tussen hout-/plaatmaterialen en metselwerk; t.p.v. de dakoverstekken, stroken isolatiewol klemmen.
3. Waar voorkomend in konstrukties, gaten, holtes en andere moeilijk te bereiken plaatsen, volschuimen met p.u.-schuim.

B. Polyfort spouwisolatieplaten, dik 60 mm.

1. Aan te brengen in alle spouwmuren, zie art. 15,E-4.

C. P.U.-isolatieplaat, dik 40 mm.

1. Aan te brengen op het dakbeschot van de woning, zie art. 10, E-1.

Art. 21. Hang- en sluitwerk.

A. Beslag en kramerijen.

1. Aan te brengen de nodige spouw- en kozijnankers; zie art. 17, E-1.
2. De nodige schroeven, draadnagels, bouten, moeren, ankers, strippen, betonankers e.d. leveren en aanbrengen.
3. De diverse bouwmaterialen te bevestigen met de daarvoor geëigende draadnagels, schroeven etc.(r.v.s.-scharnieren met r.v.s.-schroeven e.d.)

B. Hang- en sluitwerk, leveren en aanbrengen.

1. De schuifdeur in de woonkamer te voorzien van Greatsch-Unitas hefschuifdeurbeslag.
2. De draai-kipramen op de verdieping voorzien van Greatsch-Unitas draai-kipbeslag.
3. Alle overige buitenramen- en deuren af te hangen aan r.v.s.-scharnieren.
4. De opdekbinnendeuren af te hangen aan verchroomde paumelles.
5. De beide sektiedeuren dienen te zijn voorzien van kompleet beslag, inklusief slot etc.
6. De op tekening aangegeven zelfsluitende deuren, te voorzien van een deurdranger merk Dorma o.g.
7. De binnendeuren in de woning, alle te voorzien van een automatische tochtborstel aan de onderzijde.
8. Voor het overige hang- en sluitwerk, zoals krukken, sloten, schildon, uitzetters etc. voor aankoop van een stelpost groot ƒ 1500,-- ex. btw. in de begroting opnemen.

Art. 22. Metaalwerken.

A. Staalkonstrukties.

1. Algemeen.

a. Het te verwerken staal is FE 360.
b. Alle staalwerken moeten grondig worden ontdaan van de walshuid, roest, vuil e.d. en te worden gestraalstraald.
c. Onmiddelijk na het stralen de staalwerken behandelen met een menie 90/10.
d. Alle bouten, moeren en ringen, gesherardiseerd of elektrolytisch verzinkt.

2. Te leveren en aan te brengen staalkonstruktie.

a. De komplete staalkonstruktie t.b.v. de schuur, spanten, kopspanten, ankers, strippen, windverbanden etc., zoals aangegeven door de konstruktietekeningen.
b. T.b.v. de ondersteuning van de verdiepingavloer in de woning, de op tekening aangegeven stalen ligger,

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

B. Stalen gevelbekleding, damwandprofiel, plastisol coating.

a. Aan te brengen tegen het houten regelwerk van de schuur.
b. De bekleding voorzien van de nodige hulpstukken.
c. Foamkoord aanbrengen op de op tekening aangegeven plaatsen.

B. Smeedwerk.

1. Leveren en aanbrengen.

a. Alle benodigde en voorgeschreven gordingankers, muurplaatankers, anti-opwaaiankers, raveelverbindingen etc.
b. T.b.v. de kunststof bakgoot van de schuur en de woning, gegalvaniseerde gootbeugels aanbrengen.
c. Verankeringen t.b.v. het metselwerk, zie art. 15-D, ook die welke aan de staalkonstruktie worden verbonden.
d. In de hal, direkt achter de voordeur een gegalv. vloermatrand.

C. Aluminium werken.

1. Leveren en aanbrengen.

a. Aluminium tochtstrippen, slijtprofielen etc. aanbrengen in de kozijnen.

Art. 23. Loodgieterswerk.

A. Lood, 15 kg/m².

1. Alle dakvlakaansluitingen met hoger opgaand werk, loden slabben en/of lcketten aanbrengen, zie ook art. 15-E-8.
2. Onder de kozijnen welke direkt op het metselwerk worden gesteld, loden slabben, breed ca. 150mm. aanbrongen.
3. Boven de stalen latelen, indien volgens fabrieksopgave noodzakelijk, loden slabben van voldoende breedte aanbrengen. Deze slabben met voldoende overlengte in het metselwerk opnemen.

B. Lodorite, 35 kg/rol 10ml.

1. Stroken lodorite aanbrongen en inwerken volgens art.15-E-7 en art.19-I-1.

C. Zink, titaanzink, 0,8 mm.

1. De kilgoten van het woonhuis, te bekleden met zink en te voorzien van verholen gootjes tot in de kunststof bakgoot.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

D. Polyester bakgoot, bodembreedte 170 mm., kleur bruin, Ubbink o.g.

1. Aan te brengen langs de zijgevels van de schuur en de woning in de eerder omschreven gootbeugels.
2. De bakgoot kompleet met de nodige uitlopen.

E. Hemelwaterafvoeren, slagvast p.v.c., kleur bruin.

1. De goten te voorzien van hemelwaterafvoerbuis, zoals op tekening aangegeven.
2. De hemelwaterafvoerbuis op de gevels bevestigen met thermisch verzinkte pennen en p.v.c.-beugels.

F. Buitenriolering.

1. De binnenriolering uitvoeren in p.v.c.-buis en dito hulpstukken met lijmverbindingen, KOMO-keur, diameters als op tekening aangegeven.
2. De leidingen aansluiten op de buitenriolering.
3. De riolering geheel kompleet met de bijbehorende hulpstukken, bochten, T-stukken etc., lucht- en waterdicht en geheel volgens de voorschriften monteren.
4. Op de riolering voorts aansluiten alle sanitaire toestellen.
5. Alle leidingen afdoende beugelen d.m.v. p.v.c.-beugels, pennen en draadstangen, max. h.o.h. 10 x de diameter.
6. De riolering te voorzien van de nodige ontluchtingsbuizen, welke waterdicht door het dak dienen te worden gevoerd en afgedekt met p.v.c.-kapje.
7. In de c.v.-ruimte op vloerhoogte een zwanehals met schroefdop aanbrengen.

G. Waterleidingen. Verva

1. Algemeen.

a. Alle warm- en koudwaterleidingen leveren en monteren overeenkomstig de geldende voorschriften en eisen van het plaatselijk waterleidingbedrijf en na goedkeuring van de opdrachtgever.
b. De leidingen waar mogelijk en toegestaan wegwerken, e.e.a. in nader overleg met het waterleidingbedrijf.
De leidingen welke worden weggewerkt in vloeren en wanden, omhullen met flexibele p.v.c.-isolatiebuis.
c. Alle leidingen uitvoeren in KIWA-gekeurde koperen buis en messing fittingen, e.e.a. zoals aangegeven op de door de installateur te verstrekken tekening, kompleet met de nodige stop- en aftapkranen.
d. De leidingen met behulp van koperen flamco-beugels, draadeinden en moeren ophangen c.q. bevestigen.
e. Alle warm.& koudwaterleidingen voorzover er kondensvorming op kan treden, te isoleren met b.v. glaswolschalen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2. Koudwaterleidingen.

a. Vanaf de watermeter leidingen te voeren naar de volgende tappunten:
1. toiletten woning: fonteintje, closet.
2. keuken: gootsteen, afwasmachine.
3. bijkeuken: wasmachine.
4. badkamer verdieping: wastafel, douche, closet.
5. c.v.-ruimte: tapkraan, warmwaterapparaat.

b. Elke aansluiting op een stortbak, wasbak, fonteintje etc. te voorzien van een 3/8" hoekstopkraan.

3. Warmwaterleidingen.

a. Vanaf het warmwaterapparaat in de c.v.-ruimte leidingen te voeren naar de volgende tappunten:
1. keuken: gootsteen.
2. badkamer verdieping: wastafel, douche.

b. Elke aansluiting op een wastafel etc. te voorzien van een 3/8" hoekstopkraan.

I. Sanitair.

a. Het sanitair welke door de opdrachtgever ter beschikking zal worden gesteld, bestaat in hoofdzaak uit:

1. 1 st. gootsteenmengkraan.
2. 1 st. tapkraan met slangwartel.
3. 2 st. tapkraan met beluchter en slangwartel.
4. 2 st. fonteinkombinatie (kraan, wasbakje, spiegel)
5. 3 st. closetkombinatie.
6. 1 st. wastafelkombinatie.
7. 1 st. douchekombinatie.

b. Al het sanitair zonder verrekening te plaatsen en aan te sluiten m.b.v.het aangeleverde bevestigingsmateriaal.
c. Indien onderdelen tekort zijn of geheel ontbreken, dient dit tijdig door de installateur kenbaar te worden gemaakt.
d. De warmwatervoorziening valt onder art. Centrale Verwarming.

Art. 24. Dakdekkerswerk.

1. Keramische dakbedekking.

A. Keramische dakpannen, type verb. holl. pan, kleur grijs, Laumans o.g.

1. Leveren en aanbrengen op de schuine dakvlakken van de woning.
2. Het dak kompleet af te werken inklusief onderpannen, gevelpannen, luchtpannen, doorlaatpannen t.b.v standleidingen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

3. De nok van de woning af te werken met zadelvorsten, inclusief begin- en eindzadelvorst.
4. De dakpannen om de andere te voorzien van een r.v.s. panhaak.
5. De dakpannen te leggen volgens voorschrift en aanbeveling van de Nederlandse Vereniging van Dakpannenfabrikanten Nedaco.

2. Asbest cement golfplaten.

Zie art. 17-A.

Art. 25. Stukadoorwerk.

A. Algemeen.

1. Mortelsamenstellingen.

a. In de stukadoormortels portlandcement klasse 32,5 NEN 3550 toepassen.
b. Voor schuurwerk de mortel met zilverzand samen te stellen.
c. Uitwendige hoeken te voorzien van thermisch verzinkte hoekbeschermers.
d. Het stukadoorwerk mag niet eerder worden aangebracht nadat alle leidingen, tegelwerken, timmerwerken etc. zijn verricht.
e. Direkt na het aanbrengen van stukadoorwerk, alle spiesresten verwijderen en bouwonderdelen schoonmaken.

B. Stukadoorwerk op wanden.

1. Alle vuilmetselwerkwanden van de woning welke niet worden betegeld, te berapen en te voorzien van een kunststof sierpleister, fijne struktuur.

Art. 26. Dekvloeren.

A. Algemeen.

1. Cement.
In de mortel portlandcement klasse 32,5 NEN 3550 toepassen.

2. Voorbehandeling.
De vloeren onder de dekvloeren schoonmaken en vooraf aanbranden met een cementpap.

B. Dekvloeren, van 1-cement op 3-zand in volumedelen, dik 30 mm.

1. Aan te brengen op de systeemvloeren in de woning begane grond en verdieping, voorzover geen tegelvloeren.
2. De dekvloeren uitvlakken, inschuren en afstrooien met cement en glad afstrijken.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Art. 27. Vervalt. Conserveringswerk.

A. Conserveren van hout.

1. Alle delen van de houten binnen- en buitenkozijnen, vóór de montage besproeien of dompelen met een Impregnaat (b.v. Penalin Impregnaat P) volgens fabriekevoorschrift.
2. de delen van buiten- en binnenkozijnen, alsmede balkainden, muurplaten etc., welke in aanraking komen met metselwerk en/of betonwerk, dekkend te schilderen met loodmenie.

B. Conserveren van staal.

1. Al het staalkonstruktiewerk en smeedwerk conserveren volgens art. 22-A-1.

Art. 28. Vervalt. Beglazing.

A. Algemeen.

1. Glasdikten vast te stellen volgens NEN 2608.
2. Kleur en type beglazingskit in overleg met de direktie.
3. Isolerende beglazing te zetten volgens voorschrift fabrikant.

B. Isolerende beglazing, spouw 12 mm.

1. Leveren, aanbrengen en vast te zetten met glaslatten in alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren.

Art. 29. Vervalt. Schilderwerk.

A. Algemeen.

1. Op het werk is van toepassing het Basis Verfbestek Nieuwbouw 1980.
2. Al het schilderwerk uitvoeren met produkten van fabrikaat Sikkens en volgens de bij deze produkten behorende behandelings-voorschriften. (aantal lagen en voorbehandelingen)
3. Kleuren worden nader op het werk vastgesteld.
4. Delen welke niet speciaal in dit bestek worden genoemd, doch duidelijk tot het werk behoren, moeten zonder verrekening worden geschilderd.

B. Kozijnen, ramen, deuren.

1. De buiten-en binnenkozijnen, alsmede de ramen en buitendeuren, te schilderen met een halfmatte, transparante buitenlak of beits.

C. Goot- en bosdelen, overstekplafonds, overstekkolossen.

1. Dekkende te schilderen met buitenbeits, kleur wit/lichtgrijs.

B. Plafonds (deels beton, deels gipskarton)

1. Dekkend te spuiten of te rollen met vochtvaste verf op acrylaat-basis.

E. Trap.

1. De trap in de hal te schilderen met een slijtvaste, transparante lak.

F. Leidingen.

1. De leidingen van centrale verwarming en waterleidingen, voorzover in het zicht, dekkend te schilderen in de kleur van de radiatoren.

Art. 30. Gastitterswerk.

A. Vanaf de meterkast een gasleiding te monteren tot aan de c.v.ketel en warmwaterapparaat, welke opgesteld staan in de installatieruimte, welke voldoen moet aan NEN 3028, en naar de keuken t.b.v. het kooktoestel.

B. De gasleiding dient van voldoende kapaciteit te zijn.

C. De gasleiding moet voldoen aan GAVO 1976, NEN 1078 en NEN 3028.

D. De levering en montage dient te omvatten:
- gasbuis volgens NEN 3257.
- gaskranen Giveg gekeurd.
- ben. lasbochten, ophang-, bevestigings,- verpakkings- en fitmaterialen met bevestigingsasts om de installatie te kompleteren.
- 1 ontluchtingskoker op het dak t.p.v. de c.v.-ruimte met een netto doorlaat van 150 cm², in dubbelwandige uitvoering en regenkap.

Art. 31. Elektrische installatie.

A. Algemeen.

1. Overeenkomstig de voorschriften van NEN 1010 en nadere voorschriften van het PEN een komplete elektrische installatie volgens nadere omschrijving aan te leggen.

2. De installateur dient te zorgen voor het maken en indienen van de nodige tekeningen en aanvragen voor het verkrijgen van toestemming tot uitvoering van de installatie en aansluiting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

3. De aansluitkosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Er dient bij de tijdelijke aansluitingen rekening gehouden te worden dat deze aan het eind van de bouw gebruikt dienen te worden voor definitieve aansluitingen. De kosten voor verbruik zijn voor rekening van de aannemer.

4. Er mogen uitsluitend materialen worden gebezigd die door de KEMA en het PEN zijn goedgekeurd.

5. De installatie voornamelijk uit te voeren in centraaldoos-systeem, weggewerkt in metselwerk, betonvloeren en plafonds.

6. De buizen te voorzien van isolatiedraad met koperenkern tot 10 cm. buiten de buis.

7. De installatie aan te sluiten met een 3-fase aansluiting.

8. Voorzover geen kabel is voorgeschreven de draden te voeren door naadloze buizen.

9. De benodigde schakelaars en wandkontaktdozen en kombinaties daarvan aan te brengen in een wit bakelitten inbouwmodel, fabr. Jung o.g.

10. De installatie verdelen over een voldoende aantal groepen.

11. Voor de invoering van dienstleidingen de door het PEN gëiste mantelbuizen te leveren en aan te brengen vanaf buitenkant funderingsbalken tot in de meterkast.

B. Omschrijving van de elektrische installatie.

1. De kabelaansluitkasten met hoofdschakelaar, zekeringkasten, groepverdeelkast etc. op te stellen in de op tekening aangegeven meterkast.

2. De navolgende lichtpunten en kontaktdozen te installeren:

a. De verdeelinrichting aan te brengen in de meterkast van bakeliet materiaal, met de benodigde groepen t.b.v. verlichting, wandkontaktdozen, verwarming. De verdeelinrichting wordt gevoed en van een KWH-meter voorzien door het stroomleverend bedrijf.

b. Schuur:
- 4 dubb. w.k.d. + r.a. 220V.
- 1 w.k.d. 380V/32 amp.
- 8 a.a.p. tegen dak t.b.v. t.l.-verlichting + schakelaar. (Verdelen in 2 groepen)
- 2 buitenlichtpunten boven sektiedeuren.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

c. Hal/overloop.

- 1 lichtpunt in plafond hal.
- 1 buitenlichtpunt boven voordeur.
- 1 belinstallatie + trafo.
- 1 lichtpunt op overloop + wisselschakelaar.

d. Toiletten.

- 1 lichtpunt in plafond.

e. Bijkeuken.

- 1 lichtpunt in plafond.
- 2 dubb. w.k.d. + r.a. op aparte groep.

f. Keuken.

- 2 lichtpunten in plafond.
- 2 dubb. w.k.d. + r.a. boven aanrecht.
- 1 a.s.p. afwasmachine.
- 1 a.s.p. wasemkap.
- 1 loze kookleiding vanuit meterkast.
- 2 dubb. w.k.d. in eetkamer.
- 1 loze p.t.t. vanuit meterkast tot in eetkamer.

g. Woonkamer.

- 2 lichtpunten in plafond.
- 1 buitenlichtpunt naast schuifdeur.
- 7 dubb. w.k.d.
- 1 loze p.t.t. vanuit meterkast tot naast open haard.

h. Slaapkamers.

- 1 lichtpunt in plafond, wisselschakelaar voorzien van w.k.d.
- 2 dubb. w.k.d.

i. Badkamer.

- 1 lichtpunt in plafond + trekschakelaar.
- 1 lichtpunt boven spiegel.
- 1 scheerkontaktdoos.

j. C.V.-ruimte.

- 1 lichtpunt in plafond.
- 1 dubb. w.k.d. + r.a.

k. Zolder.

- 1 lichtpunt.
- 1 dubb. w.k.d.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Art. 32. Centrale Verwarming.

1. Algemene omschrijving.

a. Het werk bestaat uit het maken van een gasgestookte warmwater C.V.-installatie + warmwatervoorziening in een nieuw te bouwen woning te Callantsoog.

2. Voorschriften en bepalingen.

a. De A.C.I.-voorwaarden zoals die op de dag van aanbesteding luiden.
b. De geldende voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven.
c. De gemeentelijke verordeningen met betrekking tot Bouw- en Woningtoezicht.
d. Het in het bestek bepaalde en op tekening aangegeven.

3. Aanbieding.

a. De aanbieding zal omvatten:
- aantal ml. pijp naar diameter.
- aantal m² V.O.
- Cap. ketel.
- aantal aftappunten.
- bij welke buitentemperatuur en windsnelheid de temperatuur wordt gegarandeerd.

b. Een tekening met ingeschreven temperaturen en afmetingen van de verwarmingslichamen en buizen.

4. Bouwtijd.

a. De aanvang de bouw inpassen in het tijdschema van de hoofdaannemer.
b. De aannemer van de installatie zal zijn werkzaamheden uitvoeren, passende in de planning van de hoofdaannemer.

5. Verplichtingen.

a. De installateur C.V. verzorgt een volledige sparingstekening.
b. De installateur C.V. levert de nodige mantelbuizen.
c. De installateur C.V. verzorgt de revisietekening.
d. De installateur C.V. verzorgt de nodige aanvragen bij de nutsbedrijven.
e. de installateur C.V. verzorgt het proefstoken instruktie bedieningspersoneel on een uitvoerig bedieningsvoorschrift.

6. Uitvoering en levering.

A. Ketel.

a. Gasgestookte combi-ketel fabr. Vaillant o.g. van voldoende kapaciteit.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

b. De ketel kompleet en bedrijfsklaar opleveren.

B. Ketelruimte.

a. Gaskraan van voldoende diameter.
b. Gasleiding vanaf een aansluitpunt in de C.V.-ruimte naar de ketel.
c. Elektr. aansluiting vanaf een punt in de C.V.-ruimte naar de aansluitpunten van een ketel en regeling.
d. Komplete dubb. metalen rookgasafvoer tot in rookkanaal op de zolder.
e. Volslang lang 3 meter van goede kwaliteit met slangklemmen en en wartels.
f. 1 automatische ontluchter fabr. Spirax.
g. afsluiters van voldoende afmeting.
h. Nisbussen en gasafvoerkanalen voor aansluiting op de gemetselde schoorsteen.

7. Temperatuur.

a. De ketelafstelling zodanig uit te voeren dat de aanvoer temp. 90° is en de retour 70°.

8. Verwarminglichamen.

a. De benodigde m² V.O. paneel en leden radiatoren leveren en monteren van een nader goed te keuren fabrikaat.
b. Alle radiatoren in een standaard kleur gespoten en tegen beschadiging verpakt. Beschadigingen aan de radiatoren bij te werken in overeenkomende kleur.
c. Radiator konsoles.
d. Radiator wijvasthouders.
e. Alle benodigde keilbouten, schroeven en pluggen.
f. Ontluchtingskraantjes met aftappers en de nodige sleuteltjes.
g. Radiatorventielen.
h. Radiatorkoppelingen.
i. Te rekenen op eenmaal extra aan- en afkoppelen van alle radiatoren.
j. Waar nodig aftapmogelijkheden maken.
k. De alle verwarmingslichamen thermostatische ventielen te plaatsen met radiatorkoppeling fabr. Danfoss o.g.

9. Pijp.

a. De benodigde ml. dunwandige verzinkte pijp van verschillende diameters.
b. De pijpen voldoende te beugelen met ophang en muurbeugels.
c. De nodige fittingen, koppelingen etc.

10. Isolatie.

a. De leidingen onder de vloeren te isoleren met geen water opnemende isolatie, dik 20 mm.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

11. Regeling.

a. Een dag- en nachtklok.
b. Een max. en minimum thermostaat.
c. Een overbruggingsschakelaar.

12. Elektrische aansluiting.

Vanaf een punt in de C.V. ruimte de volgende aansluitingen maken naar:

- de ketel
- de pomp
- de benodigde regelapparatuur
- de schakelklok

13. Ventilatie.

a. De C.V. ruimte te voorzien van de nodige dakontluchtingen en ventilatieroosters van voldoende kapaciteit, geheel kompleet opgeleverd, met kappen, plakplaten en aan de onderzijde voorzien van alum. roosters.

14. Algemeen.

a. De gehele installatie volledig bedrijfsklaar op te leveren.
b. garantiebepalingen volgens A.C.I.

Art. 33. Oplevering.

1. Bij de oplevering van het werk, dient het geheel vegschoon te zijn, alle muren, vloeren, beglazingen etc. ontdaan van materiaal-resten, specievlekken etc.
2. Het bouwterrein dient geheel schoon te zijn van bouwresten, puin, afval etc.
In géén geval mogen bouwresten,puin, afval etc. worden ingegraven.

Architektenburo P.J. Vos,

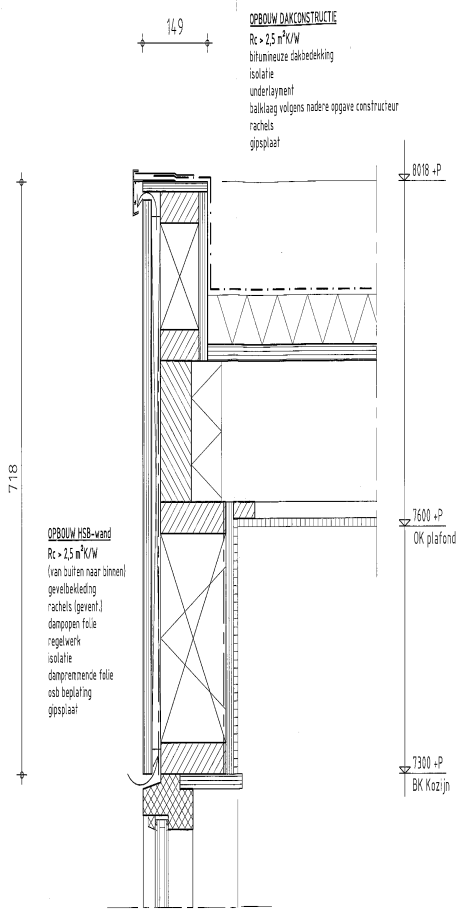
Callantsoog, november, 1985.

Bijlage

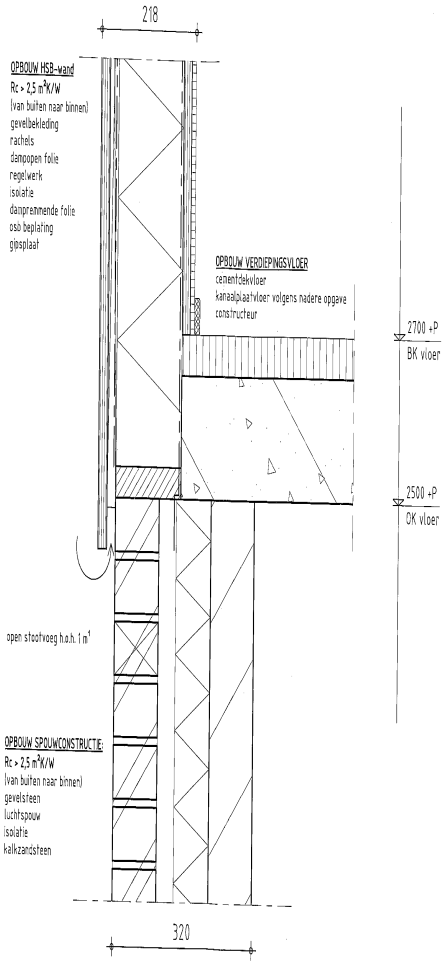
45093_bouwtekeningen vergroten woning.pdf

ARCHITECTENBUREAU
PIETER JAN VOS
ZEEWEG 17 1759 CS CALLANTSOOG
TEL. [0224] 581484 FAX. [0224] 45158

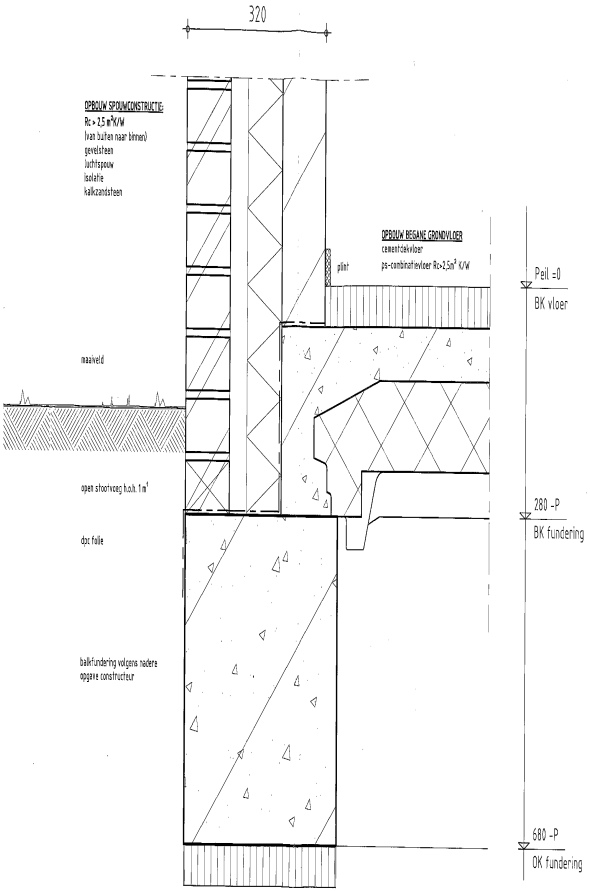
projekt	:	Vergroten bedrijfswoning + nieuwbouw kantoorruimte op
opdr.gever.		Nijverheidsweg 6, 1759 JT Callantsoog
werknr.	:	0102
get.	:	P.K./B.V.
gezien	:	P.J.V
schaal	:	1:5
formaat	:	A3
datum	:	28-07-2005
editie	:	
onderdeel	:	Details 1 t/m 4
tek.nr.	:	D-01


149
OPBOUW DAKCONSTRUCTIE
Rc > 2,5 m²K/W
bitumineuze dakbedekking
isolatie
underlayment
balklaag volgens nadere opgave constructeur
rachels
gipsplaat
8018 +P
718
OPBOUW HSB-wand
Rc > 2,5 m²K/W
(van buiten naar binnen)
gevelbekleding
rachels (gevent.)
dampopen folie
regelwerk
isolatie
dampremmende folie
osb beplating
gipsplaat
7600 +P
OK plafond
7300 +P
BK Kozijn

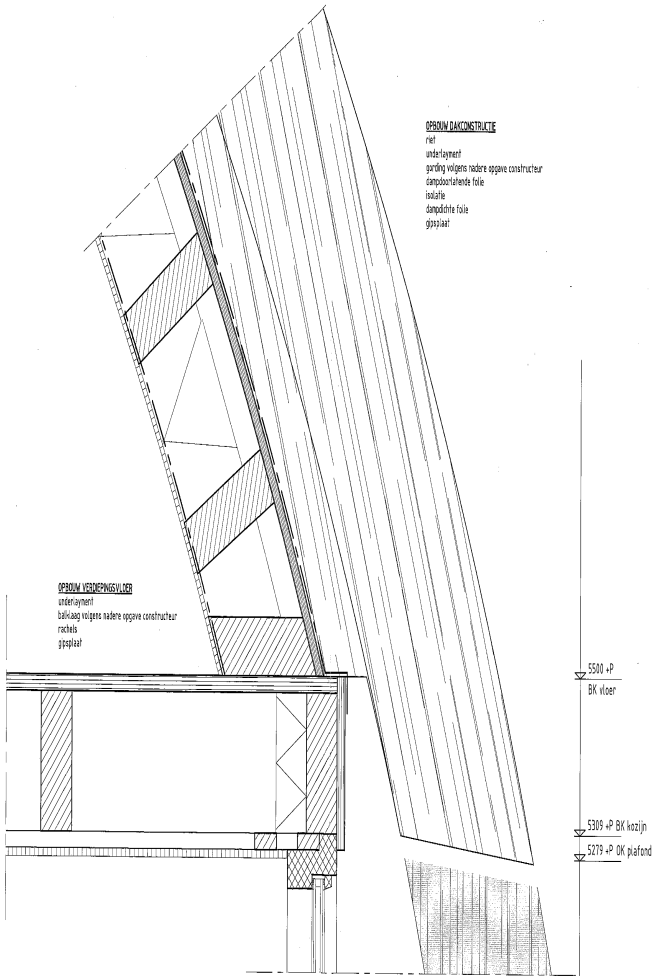
Detail 1


218
OPBOUW HSB-wand
Rc > 2,5 m²K/W
(van buiten naar binnen)
gevelbekleding
nachels
dampopen folie
regelwerk
isolatie
dampremmende folie
osb beplating
gipsplaat
OPBOUW VERDIEPINGSVLOER
cementdekvloer
kanaalplaatvloer volgens nadere opgave
constructeur
2700 +P
BK vloer
2500 +P
OK vloer
open stootvoeg h.o.h. 1 m'
OPBOUW SPOUWCONSTRUCTIE:
Rc > 2,5 m²K/W
(van buiten naar binnen)
gevelsteen
luchtspouw
isolatie
kalkzandsteen
320

Detail 2


320
OPBOUW SPOUWCONSTRUCTIE:
Rc > 2,5 m²K/W
(van buiten naar binnen)
gevelsteen
luchtspouw
isolatie
kalkzandsteen
OPBOUW BEGANE GRONDVLOER
cementdekvloer
pe-combinatiefolieer Rc=2,5m² K/W
plint
maaiveld
open stootvoeg h.o.h. 1 m¹
doc folie
balkfundering volgens nadere
opgave constructeur
Peil =0
BK vloer
280 -P
BK fundering
680 -P
OK fundering

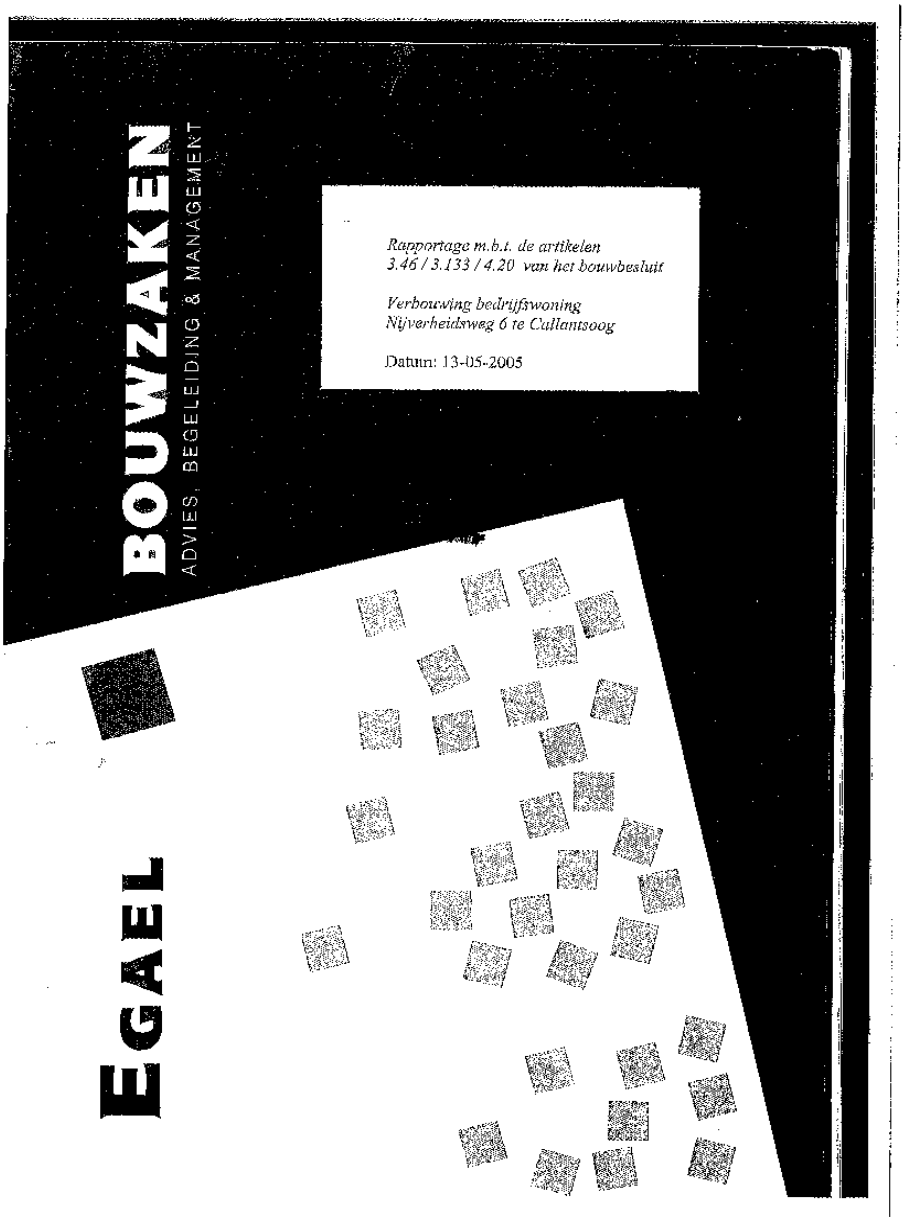
Detail 3


OPBOUW DAKCONSTRUCTIE
riet
underlayment
gording volgens nadere opgave constructeur
dampdoorlatende folie
isolatie
dampdichte folie
gipsplaat
OPBOUW VLOERPAKKET
underlayment
balklaag volgens nadere opgave constructeur
rachels
gipsplaat
5500 +P
BK vloer
5309 +P BK kozijn
5279 +P OK plafond

Detail 4

Bijlage

45093_rapportage mbt de artikelen 3.46 3.133 en 4.20 van het bouwbesluit.pdf


BOUWZAKEN
ADVIES, BEGELEIDING & MANAGEMENT
Rapportage m.b.t. de artikelen
3.46 / 3.133 / 4.20 van het bouwbesluit
Verbouwing bedrijfswoning
Nijverheidsweg 6 te Callantsoog
Datum: 13-05-2005
EGAEL

Rapportage m.b.t. de artikelen
3.46 / 3.133 / 4.20 van het bouwbesluit

Verbouwing bedrijfswoning
Nijverheidsweg 6 te Callantsoog

Datum: 13-05-2005

Opdrachtgever:	[redacted]
Adres:	Nijverheidsweg 6
Postcode en woonplaats:	1759 JR Callantsoog
Tel.:	
Fax:	
Werknummer:	2503029
Opgesteld door:	ing. W. Keijer

Dit rapport bestaat uit de volgende onderdelen:

Ventilatieberekening
(volgens artikel 3.46 van het bouwbesluit)

Daglichttoetreding
(volgens artikel 3.133 van het bouwbesluit)

Controle oppervlakteberekening
(volgens artikel 4.20 van het bouwbesluit)
inclusief plattegronden met aanduiding gebruiksoppervlakte / verblijfsgebieden

[redacted]

VENTILATIEBEREKENING

VENTILATIEBEREKENING

Minimale toevoer van buiten: 50%
Volgens het bouwbesluit 2003

Gebied/Ruimte	Opper-vlakte	Buiten %	Afvoer	Benodigd van buiten	Toevoer	Status
Verblijfsgebied 1	67.90	50	Ja	61.11	90.18	OK
woonkamer / keuk	67.90	50	Ja	61.11	90.18	OK
Verblijfsgebied 2	22.40	100	Nee	20.16	23.38	OK
slaapkamer 2 en 3	22.40	100	Nee	20.16	23.38	OK
Verblijfsgebied 3	45.40	100	Nee	40.86	46.76	OK
Verblijfsruimte	45.40	100	Nee	40.86	46.76	OK
Sanitairgebied		50	Ja	35.00	0.00	OK
Toiletruimte		50	Ja	7.00	0.00	OK
BadRuimte (evt.		50	Ja	14.00	0.00	OK
BadRuimte (evt.		50	Ja	14.00	0.00	OK

OVERZICHT PER VERBLIJFSGEBIED

Verblijfsgebied 1

Vloeroppervlakte : 67.90 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 61.11 l/s
Afvoer aanwezig : Ja
Minimaal vereist percentage van buiten : 50 %

Aanwezige RuimteN:
woonkamer / kenken
Vloeroppervlakte : 67.90 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 61.11 l/s
Minimaal vereist percentage van buiten : 50 %
Toevoer van buiten boven 1.8m : 90.18 l/s
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 1800 mm.
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 1800 mm.
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 1800 mm.

Er is geen ventilatiecapaciteit geleend van andere verblijfsgebieden.
Er is geen ventilatiecapaciteit uitgeleend aan andere gebieden
In de ventilatiebehoefte is voldaan

Verblijfsgebied 2

Vloeroppervlakte : 22.40 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 20.16 l/s
Afvoer aanwezig : Nee
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %

Aanwezige ruimtes:
slaapkamer 2 en 3
Vloeroppervlakte : 22.40 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 20.16 l/s
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %
Toevoer van buiten boven 1.8m : 23.38 l/s
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.

Er is geen ventilatiecapaciteit geleend van andere verblijfsgebieden.
Er is 23.38 l/s beschikbaar voor andere gebieden
In de ventilatiebehoefte is voldaan

Verblijfsgebied 3

Vloeroppervlakte : 45.40 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 40.86 l/s
Afvoer aanwezig : Nee
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %

Aanwezige ruimtes:
slaapkamer 1 en studeerkamer
Vloeroppervlakte : 45.40 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 40.86 l/s
Minimaal vereist percentage van buiten : 100 %
Toevoer van buiten boven 1.8m : 46.76 l/s
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.
Klepventilatierooster : Ducoklep 17 : 700 mm.

Er is geen ventilatiecapaciteit geleend van andere verblijfsgebieden.
Er is 46.76 l/s beschikbaar voor andere gebieden
In de ventilatiebehoefte is voldaan

Sanitairgebieden

Vloeroppervlakte : 0.00 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 35.00 l/s
Afvoer aanwezig : Ja

Aanwezige ruimtes:
Toiletruimte:
Vloeroppervlakte : 0.00 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 7.00 l/s

Badruimte:
Vloeroppervlakte : 0.00 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 14.00 l/s

Badruimte:
Vloeroppervlakte : 0.00 m2
Minimaal vereiste nominale capaciteit : 14.00 l/s

Er is 35.00 l/s geleend van andere verblijfsgebieden
Er is geen ventilatiecapaciteit uitgeleend aan andere gebieden
In de ventilatiebehoefte is voldaan

Betreft: CONTROLE VENTILATIEVOORZIENINGEN
Projekt: 2503029
Kantoorfunctie
Volgens art 3.48/2 bb moet een **verblijfsruimte** een voorziening hebben
voor luchtverversing met een capaciteit van 1,0 $dm^3/s/m^2$
Bezettingsgraadklasse: B3

Verblijfsgebied	Ruimteno	Opp. m^2	Cap. $dm^3/s/m^2$	Min. cap. dm^3/s	Beschikb. l. vent.r. m^3	Beschikb. cap. dm^3/s
kantoorruimte 1		17,30	1,0	17,30	0,70	11,69
					ventilatie 2 dakramen	5,20

Beschikb. cap. dm^3/s > Min. cap. dm^3/s (eis)
16,89 > 17,30 **AKKOORD**

Verblijfsgebied	Ruimteno	Opp. m^2	Cap. $dm^3/s/m^2$	Min. cap. dm^3/s	Beschikb. l. vent.r. m^3	Beschikb. cap. dm^3/s
kantoorruimte 2		11,20	1,0	11,20	2,50	41,75

Beschikb. cap. dm^3/s > Min. cap. dm^3/s (eis)
41,75 > 11,20 **AKKOORD**

Verblijfsgebied	Ruimteno	Opp. m^2	Cap. $dm^3/s/m^2$	Min. cap. dm^3/s	Beschikb. l. vent.r. m^3	Beschikb. cap. dm^3/s
kantoorruimte 3		14,20	1,0	14,20	0,70	11,69
					ventilatie dakraam	2,80

Beschikb. cap. dm^3/s > Min. cap. dm^3/s (eis)
14,29 > 14,20 **AKKOORD**

Uitgangspunt:
Ventilatierooster: Ducoklep 1dm3/s/m2
Capaciteit: 16,7

[redacted]

DAGLICHTTOETREDING

Betreft: CONTROLE DAGLICHTTOETREDING
Projekt: 2503029

WONING

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
woonkamer / keuken / serre		67,9	6,79							
serre + raam 2x				7,80	25	26	0,68			5,30
raam 2x				3,74	25	34	0,64			2,39
raam 2x				3,10	25	0	0,86			2,67
										0,00
			6,79							

Ae totaal = 10,36

Eis: Ae >= 10%
10,36 >= 6,79
AKKOORD

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
slaapkamer 1		34,9	3,49							0,00
dakraam 2x				1,80	25	0	0,86			1,55
raam 2x				1,00	25	0	0,86			0,86
deur 2x				2,80	25	0	0,86			2,41
			3,49							

Ae totaal = 4,82

Eis: Ae >= 10%
4,82 >= 3,49
AKKOORD

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
slaapkamer 2		11	1,1							
dakraam 1x				0,90	25		0,86			0,77
raam 1x				0,50	25		0,86			0,43
deur 1x				1,40	25		0,86			1,20
			1,10							

Ae totaal = 2,41

Eis: Ae >= 10%
2,41 >= 1,10
AKKOORD

Betreft: **CONTROLE DAGLICHTTOETREDING**
Projekt: 2503029

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
slaapkamer 3		11,4	1,14							0,00
dakraam 1x				0,90	25		0,86			0,77
raam 1x				0,50	25		0,86			0,43
deur 1x				1,40	25		0,86			1,20
			1,14							
								Ae totaal =		2,41

Eis: Ae >= 10%
2,41 >= 1,14
AKKOORD

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	10%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
studeerkamer		10,5	1,05							0,00
raam 2x				1,00	25		0,86			0,86
deur 2x				2,80	25		0,86			2,41
										0,00
			1,05							
								Ae totaal =		3,27

Eis: Ae >= 10%
3,27 >= 1,05
AKKOORD

Betreft: CONTROLE DAGLICHTTOETREDING
Projekt: 2503029

KANTOOR

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	2,5%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
kantoorruimte 1		17,3	0,43							0,00
dakraam 2x				1,80	25	0		0,94		1,69
raam 1x				0,60	25	0	0,86			0,52
deur 1x				0,90	25	0	0,86			0,77
			0,43							

Ae totaal = 2,98

Eis: Ae >= 10%
2,98 >= 0,43
AKKOORD

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	2,5%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
kantoorruimte 2		11,2	0,28							0,00
raam 10x				4,00	25	0	0,86			3,44
										0,00
			0,28							

Ae totaal = 3,44

Eis: Ae >= 10%
3,44 >= 0,28
AKKOORD

Verblijfsgebied / verblijfsruimte	ruimteno:	Avl	2,5%	Ad	a	b	Cb	Cbh	Cu	Ae
kantoorruimte 3		14,2	0,36							0,00
dakraam 1x				0,90	25	0		0,94		0,85
raam 1x				0,60	25	0	0,86			0,52
deur 1x				0,90	25	0	0,86			0,77
			0,36							

Ae totaal = 2,14

Eis: Ae >= 10%
2,14 >= 0,36
AKKOORD

Ae = equivalente daglichtoppervlakte
Ad = doortaal van de daglichtopening
Cb = belemmeringsfactor (NEN-2057/tabel 1)
Cu = uitwendige reductiefactor
Avl = vloeroppervlakte
Cbh = belemmeringsfactor hellend (NEN-2057/tabel2)
a = belemmeringshoek alpha (tegenoverliggend)
b = belemmeringshoek beta (overstek)

Eisen: - een verblijfsgebied moet min. een equivalent daglichtoppervlakte hebben van 10% van het vloeroppervlakte (art. 3.134/1 bb)
- een verblijfsruimte moet min. een equivalent daglichtoppervlakte hebben van 0.5m2 (art.3.134/2 bb)

Formule: Ae = Ad x Cb x Cu

[redacted]

CONTROLE OPPERVLAKTE BEREKENING

Betreft: CONTROLE OPPERVLAKTEN
Projekt: 2503029

WONING

bouwlaag	ruimteno	GBO m²		VG m²
Begane grond		86,90		
woonkamer / keuken / serre				87,90
1e verdieping		96,90		
slaapkamer 1				34,90
slaapkamer 2				11,00
slaapkamer 3				11,40
studeerkamer				10,50
		183,80	VG totaal m²	135,70
GBO totaal m²				

55% GBO m²	VG totaal m²	pos.getal = AKKOORD
101,09	135,70	34,61

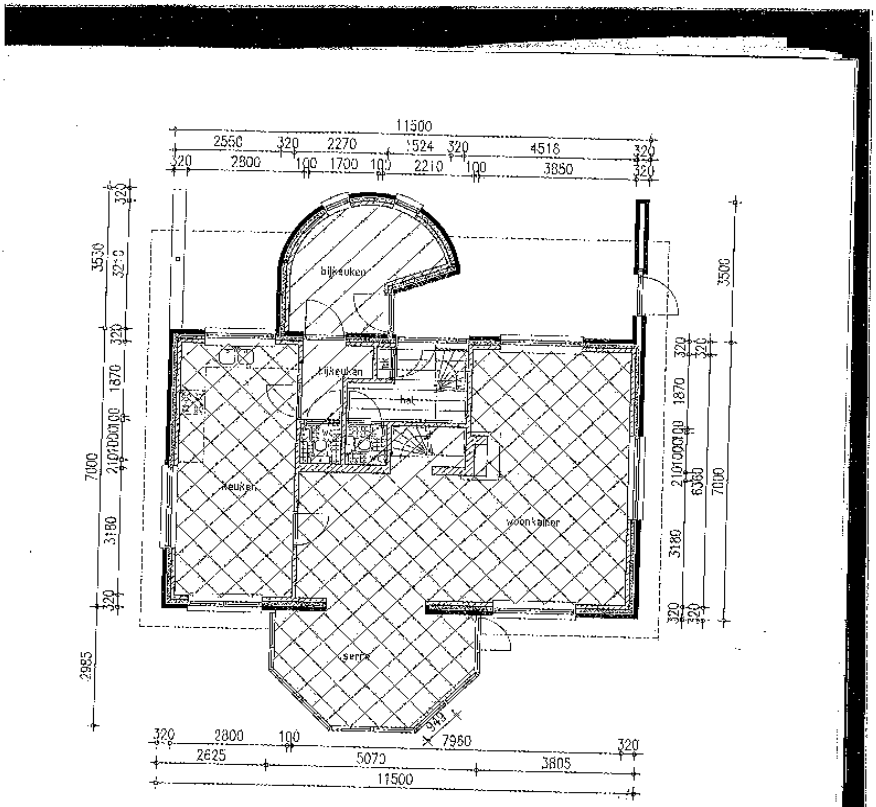
KANTOOR

bouwlaag	ruimteno	GBO m²		VG m²	
2e verdieping		73,60			
kantoorruimte 1				17,30	
kantoorruimte 2				11,20	
kantoorruimte 3 (krijtstreep)				14,20	20,30
		73,60	VG totaal m²	42,70	
GBO totaal m²					

55% GBO m²	VG totaal m²	pos.getal = AKKOORD
40,48	42,70	2,22

GBO = GeBruiksOppervlakte (vlgns NEN 2580)
VG = VerblijfsGebied (art. 1.1/1 bb)

Eis: het verblijfsgebied moet minimaal 55% zijn van het gebruiksoppervlakte.(art. 4.21/1 bb)

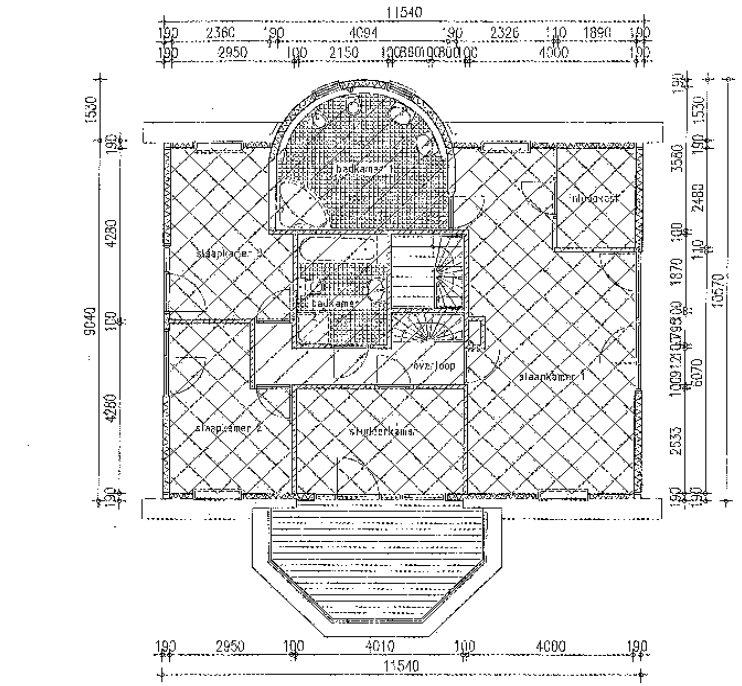


BEGANE GROND

Gebruiksoppervlakte

Verblijfsgebied en Gebruiksoppervlakte

Gebruiksoppervlakte kantoor

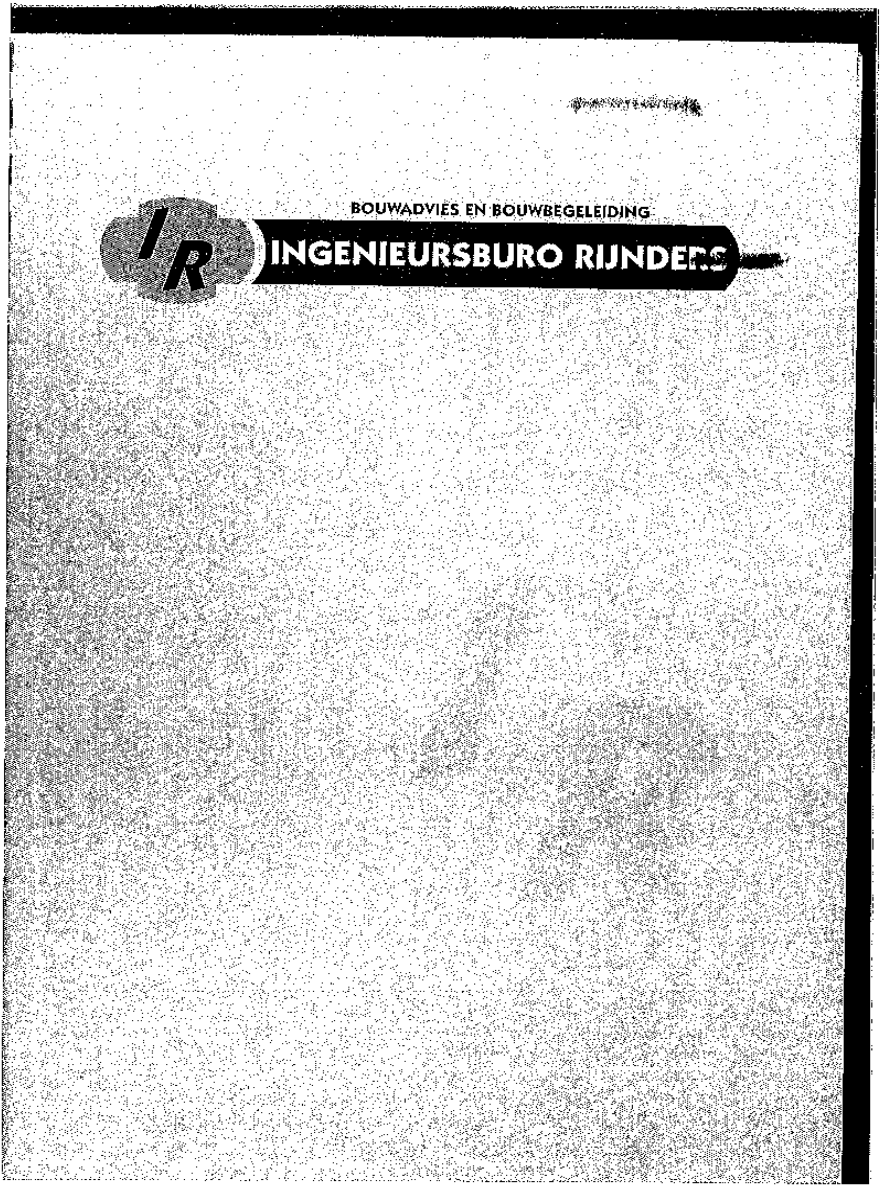


1e VERDIEPING

Gebruiksoppervlakte

Verblijfsgebied en Gebruiksopperviakte

Gebruiksoppervlakte kantoor


BOUWADVIES EN BOUWBEGELEIDING
I/R
INGENIEURSBURO RIJNDERS

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

ALGEMEEN

Opdrachtgever:

Woonhuis
[redacted]
Nijverheidsweg 6
1759 JR Callantsoog

Werknummer
02.001

Gebouwgegevens:

Bestemming	woonhuis / kantoor
Veiligheidsklasse	2 / 3
Referentieperiode	50 jaar
Windgebied	I onbebouwd

Van toepassing zijnde voorschriften:

Algemeen	TGB 1990, NEN 6700, NEN 6702
Beton	VBC 1995, NEN 5950, NEN 6720
Staal	NEN 6770, NEN 6771, NEN 6772
Hout	NEN 6760, NPR 6761
Metselwerk	NEN 6790, NPR 6791
Geotechniek	NEN 6740 T/M NEN 6744

Materiaalkwaliteiten:

Betonconstructie	Betonkwaliteit B25/B35 Staalkwaliteit FeB 500 HWL
Staalconstructie	Staalkwaliteit S235JR Fe 360 B walsprofielen Staalkwaliteit S275J2G3 Fe 430 D buizen Bouten 8.8 / Ankers 4.6
Houtconstructie	Kwaliteitsklasse C Sterkteklasse K17

AUTEUR E.J. den Breejen
DATUM 6 juni 2002

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog [redacted]

Volumieke gewichten van bouwmaterialen

Materiaal			γ_{rep} / kN/m³
primaire bouwstoffen:			
duinzand	-	droog	15,5
	-	vochtig	17
	-	verzadigd	19,5
rivier- en grindzand	-	droog	16,5
	-	vochtig	17,5
	-	verzadigd	20
grind	-	droog	16
	-	vochtig	20
	-	verzadigd	22
aarde en klei	-	droog	16
	-	nat	20
natuursteen:			
basalt, graniet			28,5
kalksteen, marmer, leisteen			27
secundaire bouwstoffen:			
as			10
hoogovenslakken			17
metselwerk:			
(gevelklinkers)			20
gewone gevelstenen	-	vol (0% perforatie)	17
	-	geperforeerd 20%	14
	-	hol (35% perforatie)	20
verblendsteen	-	(20% perforatie)	18
kalkzandsteen			18,5
isolatiesteen	-	poriso / fimon	13
	-	poroton	8
betonsteen	-	licht	8 – 15
	-	normaal	15 - 19
	-	zwaar	19 - 23
gasbetonblokken			5 - 8
gipsblokken			11
tegels	-	porcus	19
	-	dicht	23
wienerberger snelbouwsteen			10
beton:			
constructief licht beton			12 – 20
grindbeton	-	ongewapend	23 - 24,5
	-	gewapend	24 - 25,5
sterk verdicht beton			25 - 28
schuimbeton			3 – 14
metalen:			
koper			87
staal			78,5
aluminium			27
zink			72
andere anorganische materialen:			
gipspleister			13
cementpleister			19
gipsplaten			9
glas			25

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Materiaal			γ_{rep} / kN/m³
hout:			
naaldhout			5,5
loofhout	-	zacht (populier)	5
	-	hard (eik, beuk)	7,5
board	-	triplex / multiplex	6,5
	-	hardboard	10
	-	zachtboard	3,5
plaat	-	spaanplaat	7
	-	houtspaancementplaat	6
	-	houtwolmagnesietplaat	4,5
andere organische materialen:			
asfaltbeton			23
bitumen			12,5
kunststoffen:			
PE polyetheen			9,5
PMMA polymethylmethacrylaat perspex			9
PP polypropeen			9
PVC polyvinylchloride			14
polyesterplaat met glasvezel versterkt			12
andere kunststoffen			9 – 12
kunststof schuimen			0,1 – 2,0
schuimglas			1,4

Gewicht per oppervlakte; materialen en constructies

Materiaal			γ_{rep} / kN/m²
stalen golfplaten			0,05 - 0,13
gevel isolatiemateriaal			0,015 - 0,05
houten vloer + balken			0,3
stalen dakplaten			0,05 – 0,18
stalen dakplaat	-	dikte 0,75 mm	0,11
isolatie en dakbedekking			0,10 – 0,20
bitumenlagen	-	glasvlies 2 lagen	0,07
	-	glasvlies 3 lagen	0,1
	-	singles	0,07
kunststoffolie	-	2 mm	0,02
dakpannen	-	gewone pannen	0,48
	-	leipannen	0,8

Constructies			γ_{rep} / kN/m²
pannendak met dakbeschot en gordingen			0,65
golfplaten	-	vezelversterkcement	0,15
	-	kunststof	0,02
vezelversterktcement golfplaat inclusief bevestigingen en gordingen			0,25
gegalvaniseerd golfplaat inclusief bevestigingen en gordingen			0,15
plat dak met balken en beschot zonder grind			0,36

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Veranderlijke verticale belastingen op vloeren en daken

categorie	extreem P_{rep} kN/m²	momentaan Ψ	geconcentreerd F_{rep} kN
vloeren:			
woningen	1,75	0,4	3
kantoren e.d.	2,5 – 3,5	0,5	3
winkelgebouwen	4,0	0,4	7
stations e.d.	4,0 – 5,0	0,25	7
industriële gebouwen	≥ 5,0	0,8	≥ 10
bibliotheken e.d.		1,0	7
ontsluitingswegen:			
woningen	2,0	0,25	3
kantoren e.d.	3,0	0,25	3
winkelgebouwen	4,0	0,25	7
stations e.d.	5,0	0,25 – 1,0	7
industriële gebouwen	4,0	0,25	7
bibliotheken e.d.	3,0	0,25	3
balkons e.d.:			
woningen	2,5	0,5	3
kantoren e.d.	2,5 – 3,0	0,42 – 0,5	3
winkelgebouwen	2,5 – 4,0	0,31 – 0,5	3 – 7
stations e.d.	2,5 – 5,0	0,25 – 1,0	3 – 7
industriële gebouwen	2,5 – 5,0	0,25 – 0,8	3 – 10
bibliotheken e.d.	2,5	0,42 – 1,0	3 - 7
categorie	P_{rep} kN/m	Ψ	F_{rep} kN
balustraden:			
woningen	0,5	0	1
kantoren e.d.	0,5	0	1
winkelgebouwen	0,5	0	1
stations e.d.	3,0	0	1
bibliotheken e.d.	0,5	0	1
overig	0,8	0	1
opslagruimten:			
winkelgebouwen	≥ 5,0	0,6	≥ 7
overig	≥ 5,0	1,0	≥ 10
parkeergarages:			
voor auto's ≤ 2500 kg	2,0	0,7	10
2500 - 12000 kg	5,0	0,7	40
daken:			
personen en materiaal	1,0	0	1,5

Ingenieursburo Rijnders Kruiswijk 19E 1761 AR Anna Paulowna 4

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Veranderlijke belastingen

Vloeren (woning)	extreem	P_{rep}	=	1,75	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,4	
	geconcentreerd	F_{rep}	=	3	kN
Vloeren (kantoor)	extreem	P_{rep}	=	2,50	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,5	
	geconcentreerd	F_{rep}	=	3	kN
Daken $0 \leq \alpha \leq 15°$	extreem	P_{rep}	=	1,0	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,0	
$15 \leq \alpha \leq 20°$	extreem	P_{rep}	=	(4 - 0,2 α)	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,0	
$\alpha \geq 20°$	extreem	P_{rep}	=	0,0	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,0	
Vliering/zolders	extreem	P_{rep}	=	0,7	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,7	
Sneeuwbelasting	extreem	P_{sneep}	=	0,7	kN/m²
	momentaan	ψ	=	0,0	
0°		C	=	0,8	
	extreem	P_{rep}	=	0,8 x 0,7 = 0,56	kN/m²

gekromd dak

belastinggeval 1

α	<	60°	C_1	=	0,8	
α	≥	60°	C_2	=	0,0	

belastinggeval 2

α	<	60°	C_1	=	0,3 + 10h/l	≤	2,3
α	≥	60°	C_2	=	0,0		

l	=	9.940 mm
h	=	6.868 mm
α	=	63°

belastinggeval 1

α	≥	60°	C	=	0,0

belastinggeval 2

α	≥	60°	C	=	0,0

Begane grondvloer

Statische berekening begane grondvloer conform opgave fabrikant/leverancier

Verdiepingsvloer

Statische berekening verdiepingsvloer conform opgave fabrikant/leverancier

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Stalen liggers

	G kN/m²	Q_o kN/m²
stalen liggers 1 t/m 4		
Belasting op stalen ligger		
eigen gewicht ligger 3,845 m¹ x 0,8	3,08	
verdiepingsvloer kanaalplaat 0,5 x 1,960 m²	3,67	1,72
verdiepingsvloer 0,5 x 1,650 m¹	0,99	1,44
	7,74	3,16

Belasting op de ligger 1,2 x 7,74 + 1,3 x 3,16 = 13,40 kN/m¹

M_{max} = 0,125 x 13,40 x 3,845² = 24,76 kNm
σ = M/W
W = M/σ = (24,76 x 10^6) / 235 = 106 x 10^3mm³
U = (5 / 384) x (9,29 x 3845^4) / (2,1 x 10^5 x 1673 x 10^4)
= 7,53 mm <
U_{max} = 0,002 x 3845 = 7,69 mm akkoord

Kiezen HEA 160 (I = 1673 x 10^4mm⁴, W = 220 x 10^3 mm³)

stalen ligger 5
Belasting op stalen ligger

eigen gewicht staal 2,100 m¹ x 0,8	1,68	
verdiepingsvloer 3,020 m¹	3,62	5,29
	5,30	5,29

Belasting op de ligger 1,2 x 5,30 + 1,3 x 5,29 = 13,24 kN/m¹

M_{max} = 0,125 x 13,24 x 2,100² = 7,30 kNm
σ = M/W
W = M/σ = (7,30 x 10^6) / 235 = 31,06 x 10^3mm³
U = (5 / 384) x (6,36 x 2100^4) / (2,1 x 10^5 x 606 x 10^4)
= 1,27 mm <
U_{max} = 0,004 x 2100 = 8,40 mm akkoord

Kiezen HEA 120 (I = 606 x 10^4 mm⁴, W = 106 x 10^3 mm³)

Oplegging:
q_d = 13,24 kN/m¹

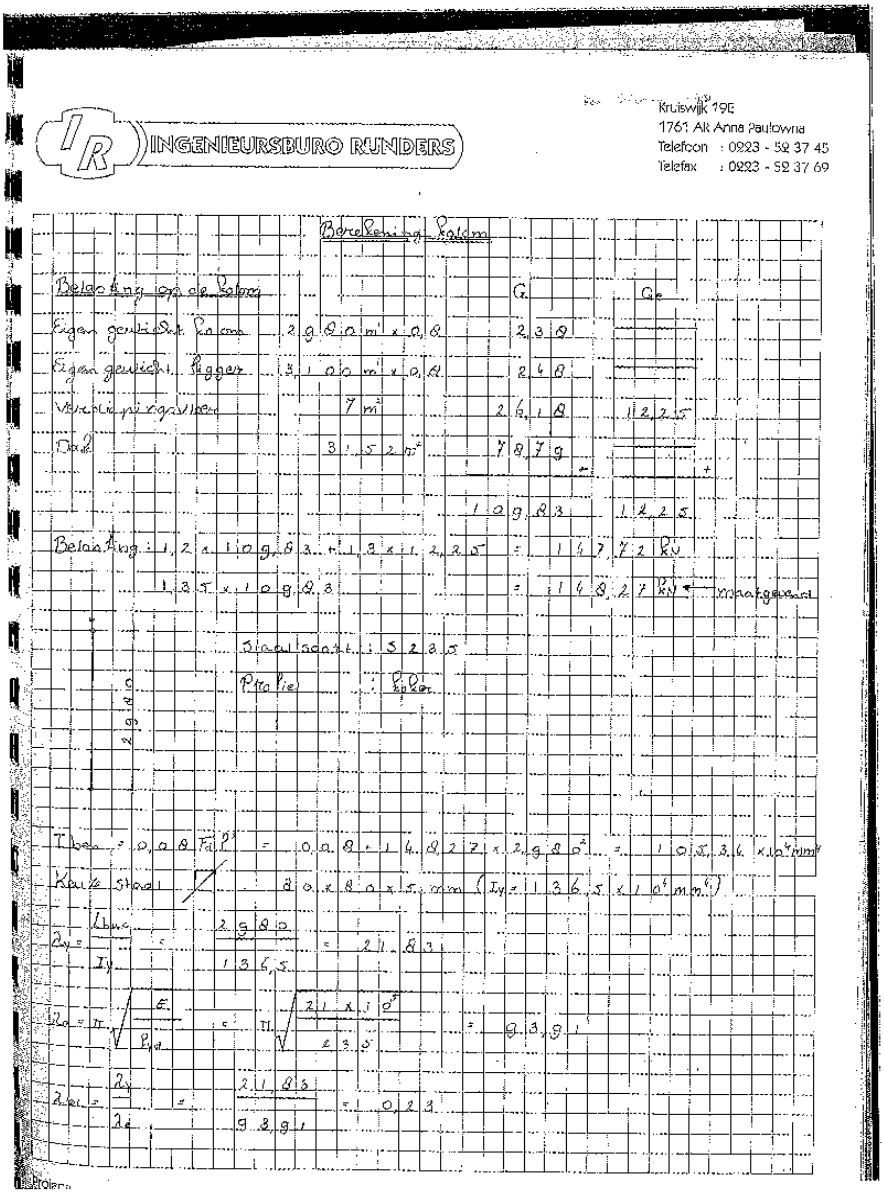
Opleggreacties:
F_{ad} = F_{bv} = 0,5 x q_d x l = 0,5 x 13,24 x 2,100 = 13,90 kN

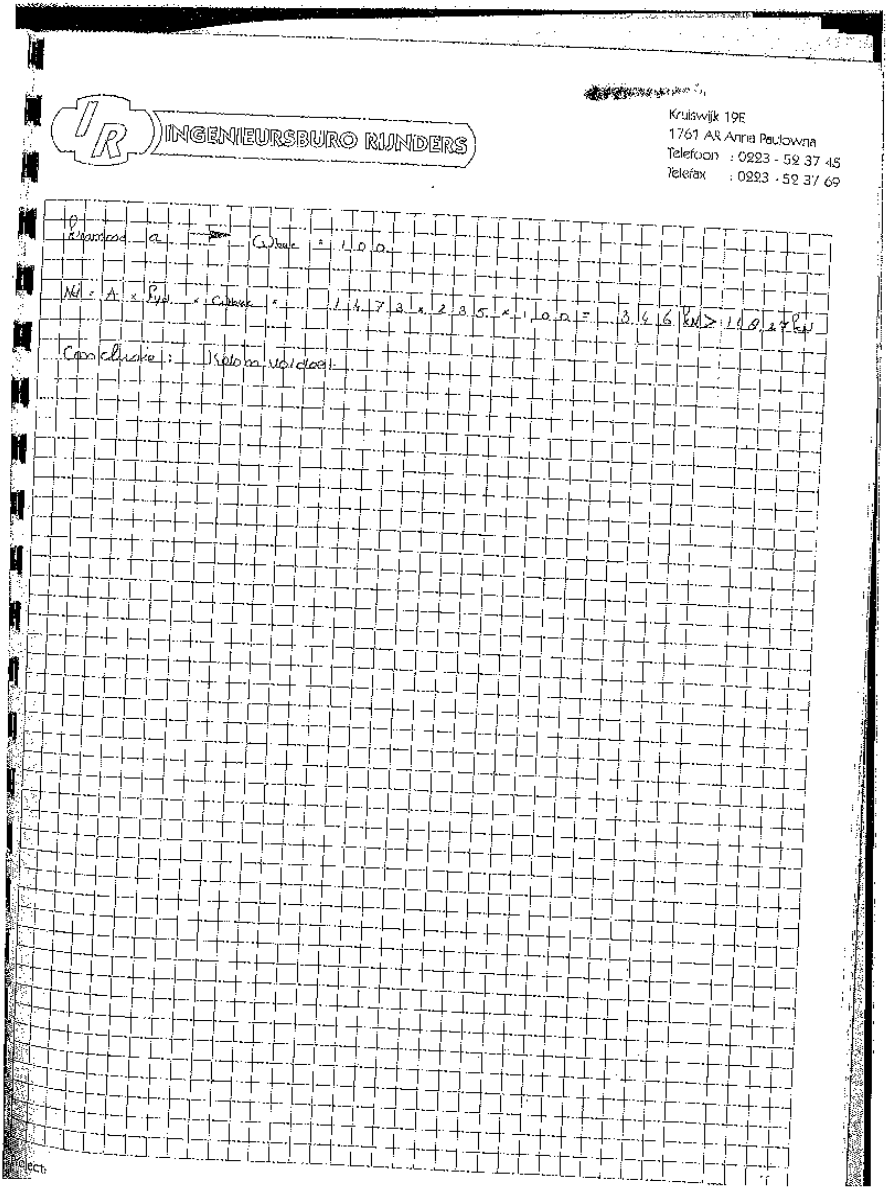
Opleglengte:
σ'_d = F_d/A_{br} ⇒
A_{br} = F_d/σ'_d = 13900/4 = 3475 mm² / 100 = 34,75 mm

Oplegging 100 x 100 mm²

Oplegging: maximaal 1,5 x h
⇒ 1,5 x 114 = 171 mm¹ ⇒ akkoord

INGENIEURSBURO RUNDERS
Kruiswijk 19E
1761 AK Anna Paulowna
Telefoon : 0223 - 52 37 45
Telefax : 0223 - 52 37 69





INGENIEURSBURO RIJNDERS

Kruiswijk 19E
1761 AR Anna Paulowna
Telefoon : 0223 - 52 37 45
Telefax : 0223 - 52 37 69

Opmerking a = Gevel = 100

NM = A x Pyth. = Cijfers = 1473 x 235 = 100 = 3462 KM > 10,27 Pyth

Conclusie: Kolom voldoet

[redacted]Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Balklaag verdiepingsvloer aanbouw

Overspanning 1550 mm
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 59 x 156 mm

Balklaag balkon 1e verdieping / 2e verdieping

Overspanning 780 mm
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 46 x 146 mm

Balklaag plat dak aanbouw

Overspanning 3085 mm
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 171 mm

Balklaag 2e verdieping vloer aanbouw

Overspanning 2655 mm
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

Balklaag 2e verdieping vloer ruimte 2.3

Overspanning 4060 mm
h.o.h. 400 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

Balklaag 2e verdieping vloer ruimte 2.2

Overspanning 3010 mm
h.o.h. 610 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

Balklaag 2e verdieping vloer ruimte 2.1

Overspanning 4110 mm
h.o.h. 305 mm

Volgens Balkenschuif Centrum Hout afmeting 71 x 196 mm

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

	G kN/m¹	Q_e kN/m¹	ψQ_e kN/m¹
Belasting op de nieuwe fundering			
fundering as 2 / 5			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
HSB gevel 8,286 x 0,214 x 7,5	13,30		
begane grondvloer 0,5 x 2,400 m¹	4,08	2,10	
zoldervloer 2,513 m¹	3,02		3,14
plat dak 0,5 x 2,800 m¹	1,26	2,18	
	25,02	4,28	3,14
Belasting op palen 1,2 x 25,02 + 1,3 x (4,28 + 3,14)	= 39,67 kN/m¹		
fundering as tussen 2 / 5			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
HSB gevel 8,286 x 0,214 x 7,5	13,30		
begane grondvloer 0,5 x 2,400 m¹	4,08	2,10	
zoldervloer 2,513 m¹	3,02		3,14
plat dak 0,5 x 2,800 m¹	1,26	2,18	
verdiepingsvloer 0,5 x 1,550 m¹	0,93		0,54
	25,95	4,28	3,68
Belasting op palen 1,2 x 25,95 + 1,3 x (4,28 + 3,68)	= 41,49 kN/m¹		
fundering as 3 / 7			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk 0,235 x 0,10 x 18	0,42		
kozijn 2,250 x 0,114 x 7,5	1,92		
HSB 1,210 x 0,225 x 7,5	2,04		
balkon 0,5 x 0,670 m¹	0,37	0,84	
	8,11	0,84	
Belasting op palen 1,2 x 8,11 + 1,3 x 0,84	= 10,82 kN/m¹		
1,35 x 8,11	= 10,95 kN/m¹	maatgevend	
fundering as Z1 / Z2			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk 0,235 x 0,10 x 18	0,42		
kozijn 2,250 x 0,114 x 7,5	1,92		
HSB 1,210 x 0,225 x 7,5	2,04		
balkon 0,5 x 2,950 m¹	1,62	3,69	
	9,36	3,69	
Belasting op palen 1,2 x 9,36 + 1,3 x 3,69	= 16,03 kN/m¹	maatgevend	
1,35 x 9,36	= 12,64 kN/m¹		

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

fundering as E

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk 0,235 x 0,10 x 18	0,42		
kozijn 2,250 x 0,114 x 7,5	1,92		
HSB 1,210 x 0,225 x 7,5	2,04		
balkon 0,5 x 3,085 m¹	1,70	3,86	
	9,44	3,86	

Belasting op palen 1,2 x 9,44 + 1,3 x 3,86 = 16,35 kN/m¹

fundering as 1 – A – B

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37		
HSB 4,975 x 0,214 x 7,5	7,99		
zoldervloer 0,5 x 2,500 m¹	3,60		3,75
dak 31,37 m²/9,070 m¹ = 3,46 m²/m¹	8,65		
	33,97		3,75

Belasting op palen 1,2 x 33,97 + 1,3 x 3,75 = 45,64 kN/m¹
1,35 x 33,97 = 45,86 kN/m¹ maatgevend

fundering as 8 – A t/m B

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,40 x 24	3,36		
metselwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37		
HSB 4,975 x 0,214 x 7,5	7,99		
zoldervloer 0,5 x 4,000 m¹	2,40		1,40
dak 25,82 m²/9,070 m¹ = 2,85 m²/m¹	7,13		
	31,25		1,40

Belasting op palen 1,35 x 31,25 = 42,19 kN/m¹

Belasting op de bestaande fundering

fundering as 1 – B t/m D

eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metselwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37		
HSB 6,395 x 0,214 x 7,5	10,26		
begane grondvloer 0,5 x 2,965 m²	5,04	2,59	
verdiepingsvloer 0,5 x 2,970 m²	5,55		1,04
balkon 0,850 m¹	1,77		1,06
zoldervloer 0,5 x 2,950 m¹	1,77		1,84
dak 31,37 m²/9,070 m¹ = 3,46 m²/m¹	8,65		
balkon 0,850 m¹	1,77		1,06
	46,46	2,59	5,00

Belasting op palen 1,2 x 46,46 + 1,3 x (2,59 + 5,00) = 65,62 kN/m¹

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

fundering as 4			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metselwerk binnenwand 5,210 x 0,1 x 18	9,38		
begane grondvloer 0,5 x 2,965 m¹	5,04	2,59	
verdiepingsvloer 0,5 x 2,970 m¹	5,55		1,04
zoldervloer 3,530 m¹	4,24		4,41
dak 0,5 x 41,93 m²/9,070 m¹ = 2,31 m²/m¹	5,78		
	32,93	2,59	5,45
Belasting op palen 1,2 x 32,93 + 1,3 x (2,59 + 5,45)	=	49,97 kN/m¹	
fundering as 8 - B t/m D			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,92		
metselwerk gevel 2,880 x 0,2 x 18	10,37		
HSB 6,395 x 0,214 x 7,5	10,26		
begane grondvloer 0,5 x 4,055 m¹	6,89	3,55	
verdiepingsvloer 0,5 x 4,035 m¹	7,55		1,41
balkon 0,850 m²	1,77		1,06
balkon 0,850 m²	1,77		1,06
zoldervloer 4,000 m¹	2,40		2,50
dak 25,82 m²/9,070 m² = 2,85 m²/m¹	7,13		
	49,40	3,55	6,03
Belasting op palen 1,2 x 49,40 + 1,3 x (3,55+ 6,03)	=	71,73 kN/m¹	
fundering as 6			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,92		
metselwerk binnenwand 8,225 x 0,1 x 18	14,81		
begane grondvloer 0,5 x 4,055 m¹	6,89	3,55	
verdiepingsvloer 0,5 x 4,035 m¹	7,55		1,41
zoldervloer 4,055 m¹	4,87		5,07
dak 36,38 m²/9,070 m² = 4,01 m²/m¹	10,03		
dak 0,5 x 41,93 m²/9,070 m¹ = 2,31 m²/m¹	5,78		
	52,85	3,55	6,48
Belasting op palen 1,2 x 52,85 + 1,3 x (3,55+ 6,48)	=	76,46 kN/m¹	
fundering as B1 - 4 / B6 - 8 / D1 - 4 / D6 - 8			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metselwerk gevel 2,680 x 0,2 x 18	9,65		
	12,59		
Belasting op palen 1,35 x 12,59	=	17,00 kN/m¹	

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

fundering as B – 4 - 6			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metselwerk gevel 2,680 x 0,2 x 18	9,65		
begane grondvloer 0,5 x 3,445 m¹	5,86	3,02	
verdiepingsvloer 0,5 x 3,475 m¹	6,50		1,22
	24,95	3,02	1,22
Belasting op palen 1,2 x 24,95 + 1,3 x (3,02 + 1,22)	=	35,45 kN/m¹	
fundering as C			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metselwerk binnenwand 5,2 10 x 0,1 x 18	9,38		
begane grondvloer 3,335 m¹	11,34	5,84	
verdiepingsvloer 3,335 m¹	12,47		2,34
	36,13	5,84	2,34
Belasting op palen 1,2 x 36,13 + 1,3 x (5,84 + 2,34)	=	53,99 kN/m¹	
fundering as D – 4 - 6			
eigen gewicht fundering 0,35 x 0,35 x 24	2,94		
metselwerk gevel 2,680 x 0,2 x 18	9,65		
begane grondvloer 0,5 x 3,445 m¹	5,86	3,02	
verdiepingsvloer 0,5 x 3,475 m¹	6,50		1,22
begane grondvloer serre 0,5 x 2,885 m¹	4,91	2,52	
	29,86	5,54	1,22
Belasting op palen 1,2 x 29,86 + 1,3 x (5,54 + 1,22)	=	44,62 kN/m¹	

Berekening puntlast op poer

belasting op de poer		
eigen gewicht 0,400 x 0,400 x 0,500 x 24	1,92	
eigen gewicht kolom 2,980 m¹ x 0,8	2,38	
eigen gewicht ligger 3,100 m¹ x 0,8	2,48	
verdiepingsvloer 7 m²	26,18	12,25
dak 31,52 m²	78,79	
	111,75	12,25
Belasting op palen 1,35 x 111,75	=	150,86 kN

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Berekening hellende palen

Paal 1	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
	0,5 x 2,600 x 65,62	85,31 kN
		110,73 kN
Paal 2	0,5 x 2,600 x 65,62	85,31 kN
	0,5 x 1,800 x 65,62	59,06 kN
		144,37 kN
Paal 3	0,5 x 1,800 x 65,62	59,06 kN
	0,5 x 2,320 x 65,62	76,12 kN
		135,18 kN
Paal 4	0,5 x 2,320 x 65,62	76,12 kN
	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
		101,54 kN
Paal 5	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
	0,5 x 3,850 x 44,62	85,89 kN
	0,5 x 0,600 x 49,97	14,99 kN
		126,30 kN
Paal 6 / 9	0,5 x 0,600 x 49,97	14,99 kN
	0,5 x 1,840 x 49,97	45,97 kN
		60,96 kN
Paal 7 / 8	1,840 x 49,97	91,95 kN
	0,25 x 1,380 x 53,99	18,63 kN
		110,58 kN
Paal 10	0,5 x 0,600 x 49,97	14,99 kN
	0,5 x 2,990 x 17,00	25,42 kN
	0,5 x 4,150 x 35,45	73,56 kN
		113,97 kN
Paal 11 / 12	0,5 x 1,380 x 53,99	37,25 kN
	0,5 x 1,390 x 53,99	37,52 kN
		74,77 kN
Paal 13	0,5 x 3,850 x 44,62	85,89 kN
	0,5 x 0,600 x 44,62	13,39 kN
	0,25 x 3,300 x 76,46	63,08 kN
		162,36 kN

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Paal 14	0,25 x 3,300 x 76,46	63,08 kN
	0,5 x 0,600 x 44,62	13,39 kN
	0,5 x 4,140 x 17,00	35,19 kN
		111,66 kN
Paal 15	0,5 x 3,300 x 76,46	126,16 kN
	0,5 x 0,600 x 76,46	22,94 kN
	(420/600) x 0,5 x 1,380 x 5399	26,08 kN
		175,18 kN
Paal 16	0,600 x 76,49	45,89 kN
	(180/600) x 0,5 x 1,380 x 53,99	11,18 kN
		57,07 kN
Paal 17 / 18	0,5 x 0,600 x 76,46	22,94 kN
	0,5 x 1,620 x 76,46	61,93 kN
		84,87 kN
Paal 19	0,5 x 0,600 x 76,46	22,94 kN
	0,5 x 4,150 x 35,45	73,56 kN
	0,5 x 4,440 x 17,00	37,74 kN
		134,24 kN
Paal 20	0,360 x 71,73	25,82 kN
	1,710 17,00	29,07 kN
	0,5 x 2,000 x 71,73	71,73 kN
		126,62 kN
Paal 21/22	2,000 x 71,73	143,46 kN
Paal 23	0,5 x 2,000 x 71,73	71,73 kN
	0,360 x 71,73	25,82 kN
	1,860 x 17,00	31,62 kN
		129,17 kN

Belasting op de nieuwe palen

houten paal met betonopzette rond 310 mm
Max. paalbelasting 87 kN per paal

Paal 24/26	0,700 x 10,95	7,67 kN
	0,728 x 10,95	7,97 kN
	1,103 x 16,03	17,68 kN
		33,32 kN

Paal 25	2 x 0,978 x 16,35	31,98 kN
	2 x 0,853 x 16,03	27,35 kN
		59,33 kN
Paal 26	0,175 x 45,86	8,03 kN
	0,5 x 1,400 x 45,86	32,10 kN
		40,13 kN
Paal 27	0,5 x 1,400 x 45,86	32,10 kN
	0,600 x 45,86	27,52 kN
		59,62 kN
Paal 28 / 31	0,600 x 39,67	23,80 kN
	0,5 x 2,207 x 39,67	43,78 kN
		67,58 kN
Paal 29 / 30	0,686 x 41,49	28,46 kN
	0,418 x 39,67	16,58 kN
	0,5 x 2,207 x 41,49	45,78 kN
		90,82 kN
Paal 32	0,175 x 42,19	7,38 kN
	0,5 x 1,225 x 42,19	25,84 kN
		33,22 kN
Paal 33	0,5 x 1,225 x 42,19	25,84 kN
	0,600 x 42,19	25,31 kN
		51,15 kN
Paal 34 / 35	0,5 x puntlast	75,43 kN

Bestaande fundering

Wapening as B

M_{max} = 0,125 x 35,45 x 4,150² = 76,32 kNm
K_o = 76,32 / (0,35 x 0,311³) = 2254 kN/m²
ω_o = 0,568 %
A_s = (0,568 x 350 x 311) / (100) = 619 mm²
Kiezen 4 Ø 16 (804 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

[redacted] Nijverheidsweg 6 1759 JR Callantsoog

Wapening as C

M_{max} = 0,125 x 53,99 x 1,390² = 13,04 kNm
K_o = 13,04 / (0,35 x 0,311²) = 385 kN/m²
ω_{min} = 0,150 %
A_s = 0,15 x 0,35 x 10^4 = 184 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as D

M_{max} = 0,125 x 44,62 x 3,850² = 82,67 kNm
K_o = 82,67 / (0,35 x 0,311²) = 2442 kN/m²
ω_o = 0,621 %
A_s = (0,621 x 350 x 311) / (100) = 676 mm²
Kiezen 4 Ø 16 (804 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as 1 – B t/m D

M_{max} = 0,125 x 65,62 x 2,600² = 55,45 kNm
K_o = 55,45 / (0,35 x 0,311²) = 1638 kN/m²
ω_o = 0,401 %
A_s = (0,401 x 350 x 311) / (100) = 437 mm²
Kiezen 4 Ø 12 (452 mm²) b + o
Beugels Ø 8 - 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as 4

M_{max} = 0,125 x 49,97 x 1,840² = 21,15 kNm
K_o = 21,15 / (0,35 x 0,311²) = 625 kN/m²
ω_{min} = 0,150 %
A_s = 0,15 x 0,35 x 10^4 = 184 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as 1 – B t/m D

M_{max} = 0,125 x 76,46 x 3,300² = 104,08 kNm
K_o = 104,08 / (0,35 x 0,311²) = 3075 kN/m²
ω_o = 0,806 %
A_s = (0,806 x 350 x 311) / (100) = 878 mm²
Kiezen 3 Ø 20 (942 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as 8 – B t/m D

M_{max} = 0,125 x 71,73 x 2,000² = 35,87 kNm
K_o = 35,87 / (0,35 x 0,311²) = 1059 kN/m²
ω_o = 0,253 %
A_s = (0,253 x 350 x 311) / (100) = 276 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Nieuwe fundering

Wapening as 1 – A t/m B

M_{max} = 0,125 x 45,86 x 1,225² = 8,60 kNm
K_o = 8,60 / (0,35 x 0,361²) = 189 kN/m²
ω_{onder} = 0,150 %
A_s = 0,150 x 0,350 x 0,400 x 10^4 = 210 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as 2 & 5

M_{max} = 0,125 x 39,67 x 2,139² = 22,69 kNm
K_o = 22,69 / (0,35 x 0,361²) = 497 kN/m²
ω_{onder} = 0,150 %
A_s = 0,150 x 0,350 x 0,400 x 10^4 = 210 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as tussen 2 & 5

M_{max} = 0,125 x 41,49 x 2,194² = 24,96 kNm
K_o = 24,96 / (0,35 x 0,361²) = 547 kN/m²
ω_{actie} = 0,150 %
A_s = 0,150 x 0,350 x 0,400 x 10^4 = 210 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as tussen 8

M_{max} = 0,125 x 42,19 x 1,225² = 7,91 kNm
K_o = 7,91 / (0,35 x 0,361²) = 174 kN/m²
ω_{actie} = 0,150 %
A_s = 0,150 x 0,350 x 0,400 x 10^4 = 210 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

Wapening as 3 / 7 / 8 / 21 / 22

M_{max} = 0,125 x 16,35 x ,66² = 27,39 kNm
K_o = 27,39 / (0,35 x 0,361²) = 601 kN/m²
ω_{actie} = 0,150 %
A_s = 0,150 x 0,350 x 0,400 x 10^4 = 210 mm²
Kiezen 3 Ø 12 (339 mm²) b + o
Beugels Ø 8 – 200
FeB 500 HWL
Betonkwaliteit B25

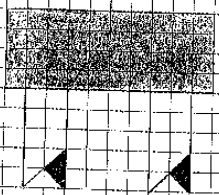
INGENIEURSBURO RIJNDERS
Kruiswijk 19E
1761 AR Anna Paulowna
Telefoon : 0223 - 52 37 45
Telefax : 0223 - 52 37 69

Berekening Deur

Eigen gewicht = 15,86 kN

Deur L x B x H → 1000 x 4000 x 100

Deur Hout + beton gewicht Ø 31 mm Met stortgewicht gemiddeld 22 kN



Berekening of de deur als een gedragen ligger moet worden berekend

L/h ≤ 1000 → 6000/4000 = 1,5 ≤ 2,0 De deur hoeft berekend te worden als gedragen ligger

Berekening hoogte muren met Woning

Z = 0,2 f 1,4 h + 0,6 l → Z = 0,2 · 600 + 0,4 · 400 = 100

0,6 · 4000 = 2400

M = 1/8 Fd l → 1/8 x 150,86 · 0,6 = 22,63 kNm

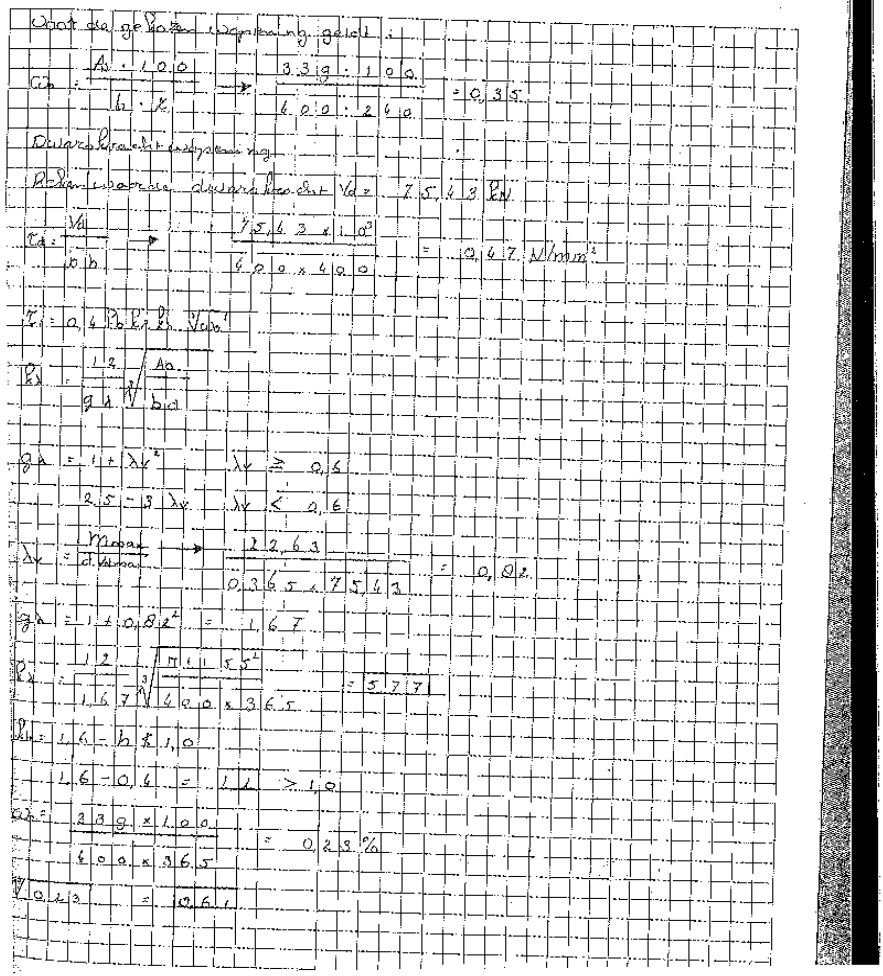
$h = \frac{M}{B \cdot Z} \rightarrow \frac{22,63 \cdot 10^6}{435 \cdot 1240} = 217\ mm^2$

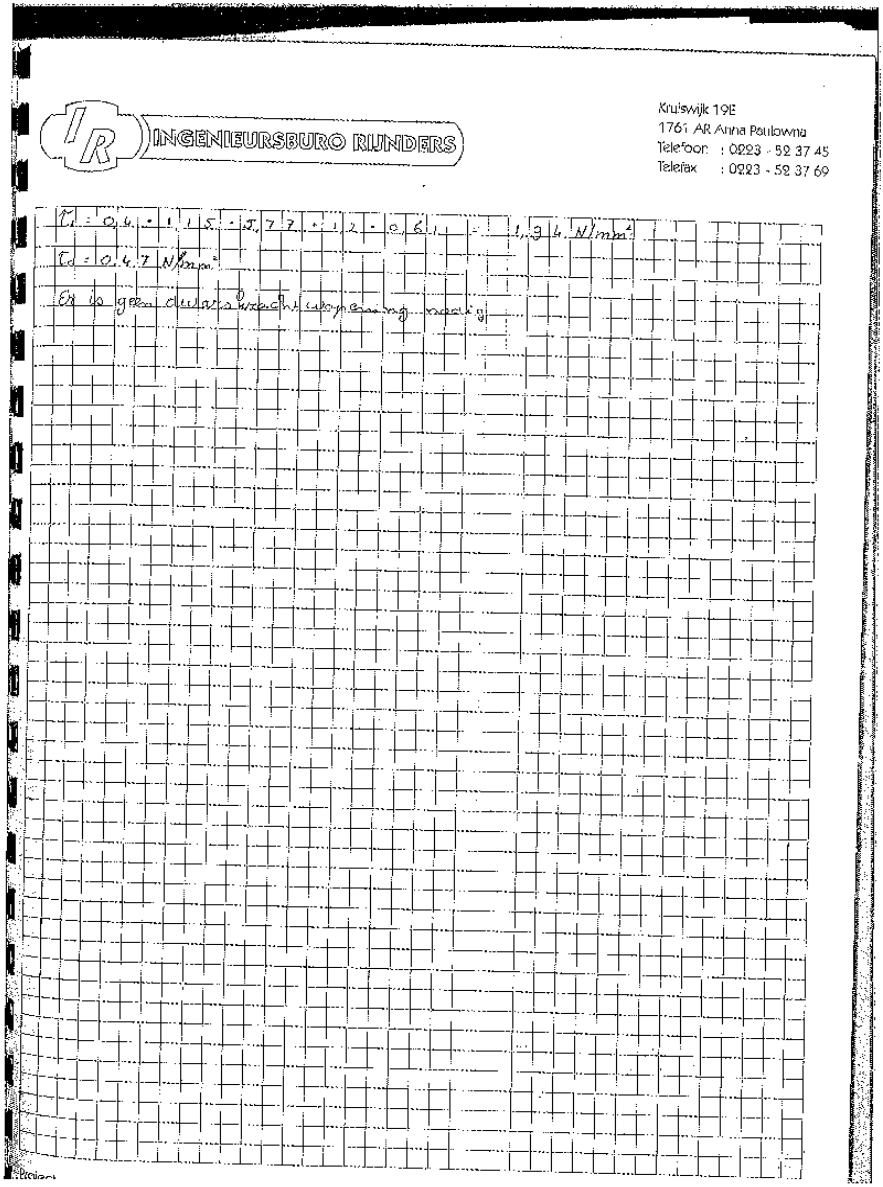
Kruip krimp : 3 Ø 12 (339 mm²) = 0,6

Dekgolf : Pond hoek Ø 8 = 200

Project:

INGENIEURSBURO RIJNDERS
Kruiswijk 19E
1761 AR Anna Paulowna
Telefoon : 0223 - 52 37 45
Telefax : 0223 - 52 37 69





INGENIEURSBURO RIJNDERS

Kruiswijk 19E
1761 AR Anna Paulowna
Telefoon : 0223 - 52 37 45
Telefax : 0223 - 52 37 69

Bijlage

45093_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf

DH/20.2089.01

Nijverheidsweg 6 te Callantsoog

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 5.057,20 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	p.m. (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45093.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/20.2089.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 14 december 2020)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Nijverheidsweg 6 te Callantsoog en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twaalf november tweeduizendtwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien december tweeduizend twintig vanaf achttien uur (18:00 uur), in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam. De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-

/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Het betreft het volgende registergoed:

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** **Callantsoog**, **Nijverheidsweg 6**, kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, sectie **D**, nummer **1760** ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1759 JR** **Callantsoog**, **Nijverheidsweg 6**, kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, sectie **D**, nummer **1760** ter grootte van acht are en veertig centiare (8 a 40 ca)*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op veertien december tweeduizend twintig in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

Tot en met negenentwintig november tweeduizend twintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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, betrokken bij Openbareverkoop.nl;
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" 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 ter vaststelling van (i) 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 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen "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 ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer

ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden 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, zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn.
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. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, 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 via en acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen:
    - naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in deze Veilingvoorwaarden.

    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.

11. De in lid 10 van dit artikel 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 ("gevolmachtigde") 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 voor door de Notaris te beoordelen 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was,

onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken.
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de

executoriale verkoop.

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van

bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.

10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een

uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde

onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. <u>Belasting</u>

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. <u>Veilingkosten/achterstallige lasten</u>

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en

de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).
Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.
Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijfentwintig januari tweeduizend eenentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.
Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
administratief onbewoond.
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan,

casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen

geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig februari tweeduizend één verleden voor een waarnemer van mr. O.G. Jelsma, destijds notaris te Harlingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vijf maart tweeduizend één in register Hypotheken 4, deel 10402, nummer 23.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45093_kostenoverzicht WONINGEN - PDF (2).pdf

DH/20.2089.01

Nijverheidsweg 6 te Callantsoog

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 5.057,20 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 144,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	p.m. (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.