DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Handelskade 30, NOORD-SCHARWOUDE



Grond / Kavel
0 kamers

0 m^2 woonoppervlakte
573 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Perceel grond met begane grondvloer en fundering ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 maart 2021
Inzet	maandag 15 maart 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 15 maart 2021 vanaf 18:00
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	Dhr. M. van 't Veer
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Grond / Kavel
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m^2
Woninginhoud	0 m^3
Perceeloppervlakte	573 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Langedijk sectie G nummer 4051, groot twee are drie en negentig centiare en sectie G nummer 4230, groot twee are tachtig centiare.













Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.295,00 (per 12-02-2021 om 14:42 uur)

Bijzonderheden



De kostenverdeling is opgenomen in de - te publiceren - akte van vaststelling veilingvoorwaarden.

gebruik/oplevering
Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed. Daarbij is h
registergoed mogelijk aan derden in huur of gebruik is afgestaan. Voor het geval daar sprake van
aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo een overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende ge

De verkoper heeft het verlof tot het inroepen van het huurbeding aan de voorzieningenrechter gev
nog niet verleend. Als de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is, zal dit op de website www.eersteamsterdamse.nl worden vermeld. De koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

oppervlakte
293 m² (Gemeente Langedijk sectie G nummer 4051)
280 m² (Gemeente Langedijk sectie G nummer 4230).

publiekrechtelijke beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

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

overige bepalingen
De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

FINANCIËLE INFORMATIE

lasten per jaar
Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
- rioolheffing: thans onbekend;
- waterschapslasten: thans onbekend.
Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

kosten koper
Aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

plok
1% incl BTW t.l.v. verkoper.

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





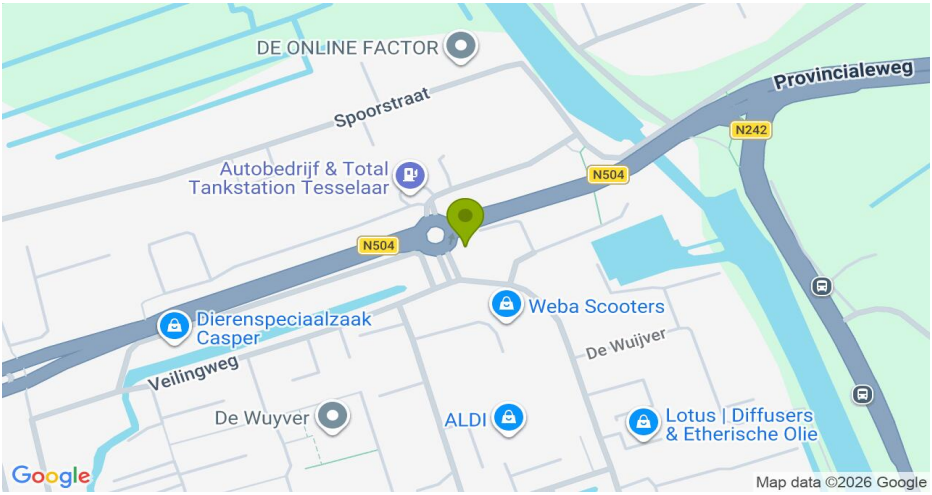











DE ONLINE FACTOR
Spoorstraat
Provincialeweg
N242
Autobedrijf & Total
Tankstation Tesselaar
N504
N504
Weba Scooters
Dierenspeciaalzaak
Casper
De Wuijver
Veilingweg
De Wuyver
ALDI
Lotus | Diffusers
& Etherische Olie
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45156-kadastralekaart1723Handelskade.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvv



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Langedijk
Sectie	G
Perceel	4051

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.

kadaster

Bijlage

45156_Akte van levering.pdf

2006L56468JV

LEVERING VAN EEN ONROERENDE ZAAK

levering van Handelskade 30 te 1723 MZ Noord-Scharwoude
door [redacted]
aan : [redacted]

Heden, achtentwintig januari tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Gerard Johan van Leersum, notaris gevestigd te Alkmaar:

1. [redacted]

2. [redacted]

hierna te noemen: koper.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper, welke koopakte aan deze akte is gehecht.
In de koop zijn mede begrepen de roerende zaken die vermeld zijn op de aan deze akte te hechten, door de partijen ondertekende bijlage.
De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt de volgende onroerende zaak:

de vrijstaande bungalow met garage, ondergrond, tuin, erf en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend Handelskade 30 te Noord-Scharwoude, postcode 1723 MZ, **kadastraal bekend gemeente Langedijk sectie G nummer 4051**, groot twee are drie en negentig centiare en **sectie G nummer 4230**, groot twee are tachtig centiare,

verder tezamen ook te noemen: het gekochte.

Uitmeting

Het gekochte betreft gehele kadastrale percelen.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het hiervoor genoemde registergoed voor zover bestaande uit het perceel kadastraal bekend gemeente Langedijk sectie G nummer 4051 werd oorspronkelijk in eigendom verkregen door de [redacted] door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op twaalf december negentienhonderd drie en tachtig in deel 4678 nummer 74 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de mogelijkheid ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, negen december daarvoor voor mr. Willem Boon, notaris te Zuid-Scharwoude, verleden.

Het hiervoor omschreven registergoed voor zover bestaande uit het perceel kadastraal bekend gemeente Langedijk sectie G nummer 4230 werd oorspronkelijk in eigendom verkregen door [redacted] door de overschrijving ten genoemde hypotheekkantore op twee november negentienhonderd zeven en tachtig in deel 5449 nummer 68 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de mogelijkheid ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, dertig oktober daarvoor voor genoemde notaris Boon verleden.

[redacted]

De hiervoor genoemde akten van leveringen, ingeschreven ten genoemde hypotheekkantore in deel 4678 nummer 74 respectievelijk deel 5444 nummer 68, maken geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt:

TWEEHONDERDDRIEËNZEVENTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 273.500,00).

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte
   Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals koper en verkoper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.
2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen
   Verkoper levert het gekochte:
   - vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
   - vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;

- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.
In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

3. Garanties van verkoper
Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
4. Directe aanvaarding in eigen gebruik
Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meegekochte roerende zaken.
De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken.
5. Aflevering. Overgang van het risico
De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.
6. Verrekening van vaste lasten
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen ter zake van de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van koper vanaf heden.
Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar en van voorgaande jaren moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.
7. Overdracht van rechten
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.
8. Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten
De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
9. Ontbindende voorwaarden
Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.
Bedenktijd
Het recht van koper om na de terhandstelling van de koopovereenkomst gedurende de wettelijke termijn deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

KWITANTIE

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van

de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

WOONPLAATSKEUZE

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
WAARVAN AKTE is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte, aan de hand van een conceptakte, te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris,
om tien uur en zevenenveertig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) V. Leersum

Ondergetekende, mr. Gerard Johan van Leersum, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

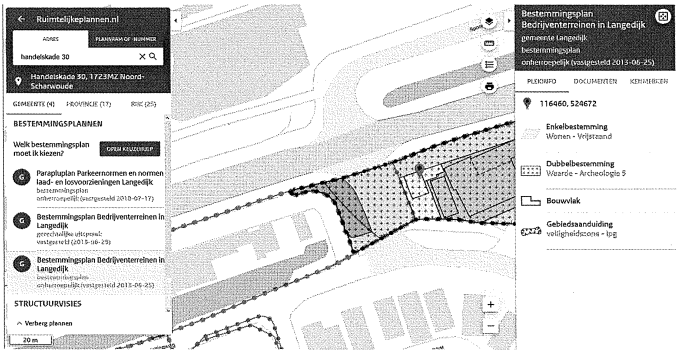
(w.g.) V. Leersum

Ondergetekende, mr. Gerard Johan van Leersum, notaris te Alkmaar, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-01-2008 om 12:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53971 nummer 70.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 219B81CD5DDF62759114B6061992EC17 toebehoort aan Leersum van Gerard Johan.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

45156_Bestemmingsplan.pdf



gemeente Langedijk

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk

Langedijk
Status:Vastgesteld
Plantype:gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
IMRO-idn:NL.IMRO.0416.BPBTLangedijk2012-va01

Artikel 13 Wonen – Vrijstaand

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw, aan- of uitbouwen dan wel bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 13.1, sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in bijlage 4 'Staat van Bedrijven – Aan huis verbonden bedrijven';
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:

    - passen binnen de in artikel 1 sub d genoemde omschrijving;

9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 4 opgenomen 'Staat van Bedrijven – Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 20, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:

    1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
    2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    3. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
    4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
    5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:

    - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt.

c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:

    1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan

500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;

3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m;
4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:

   - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
   - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;

5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
5. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

   - de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
   - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
   - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
   - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 13.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m over een lengte van maximaal 6 m binnen het bestaand dakvlak, met dien verstande dat de goothoogte uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het bedrijfsmatig exploiteren van het zwembad (het zwembad is bestemd voor eigen gebruik);
- het op zodanige wijze onttrekken van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast;
- het gebruik van het zwembad op een voor de omgeving schadelijke of hinderlijke wijze.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 veiligheidszone - lpg

a. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – lpg" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

b. Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – lpg" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 21.1, sub a bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

c. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1, sub b en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

d. Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – lpg" worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

e. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1, sub d en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

f. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding “veiligheidszone – lpg” te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45156.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER HANDELSKADE 30 TE NOORD-SCHARWOUDE

Heden, negen februari tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:
de naamloze vennootschap: **NATIONALE NEDERLANDEN LEVENSVERZEKERING MAATSCHAPPIJ N.V.**, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende 3013 AL Rotterdam, Weena 505, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 24042211;
Nationale Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl,
hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
1.1 datum en plaats
De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag**
vijftien maart tweeduizend eenentwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur)
in Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
1.2 registergoed
Het registergoed is:

> EEN PERCEEL GROND met begane grondvloer en fundering ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning, plaatselijk bekend Handelskade 30 te Noord-Scharwoude, postcode 1723 MZ, **kadastraal bekend gemeente Langedijk sectie G nummer 4051**, groot twee are drie en negentig centiare en **sectie G nummer 4230**, groot twee are tachtig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.
1.3 eigenaar/schuldenaar
De eigenaren van het registergoed zijn:
ENZOVOORT

1.4 verkrijging eigenaar
Het registergoed werd door de eigenaar sub 1. verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op achtentwintig januari tweeduizend acht verleden voor mr. G.J. van Leersum, notaris te Alkmaar.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achtentwintig januari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 53971, nummer 70.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.
1.5 hypotheek-/pandrecht
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot driehonderdzevenenveertigduizend euro (€ 347.000,00).
Dit blijkt uit een akte op achtentwintig januari tweeduizend acht ondertekend bij voornoemde notaris Van Leersum.
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achtentwintig januari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 55313, nummer 156, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.
1.6 rangorde inschrijving
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
1.7 schuld
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.
1.8 recht tot executoriale verkoop
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.
1.9 verzuim schuldenaar
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op

basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

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

energielabel

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

- taxatierapport

In het taxatierapport de dato tweeëntwintig september tweeduizend twintig staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

"1. Object

a." enzovoort

"b. Toegepaste constructie, materialen en installaties:

Onderheide betonnen fundering cq. plaatfundering met daarop de begane grondvloer van woning en schuur.".

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt bij het Kadaster verwezen naar de basisregistraties adressen en gebouwen.

Hierin staat: woonfunctie.

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Langedijk, afdeling Burgerzaken, met datum één december tweeduizend twintig, staan er geen personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

b. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper en worden niet verrekend.
c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
   - rioolheffing: thans onbekend;
   - waterschapslasten: thans onbekend.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
3.3 aanvulling op de AVVE
a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
   Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('**negatieve rente**'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.
c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.
4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.
4.2 bieden
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

7. 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 registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 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.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht.
De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

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

4.5 gegoedheid
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

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

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

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

4.7 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

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

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

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

notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en twaalf minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45156_Geschatte veilingkosten.pdf

MV/125497.01

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

EXECUTORIALE VERKOOP
HANDELSKADE 30 TE NOORD-SCHARWOUDE

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 4.500,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 500,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 144,50** (BTW-onbelast)
- Administratiekosten met betrekking tot negatieve rente: **€ 50,00** (exclusief BTW)

€ 6.294,78 (inclusief BTW).

Negatieve rente: pro memorie.

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting.
Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.
Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.
Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.