DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Noord Zijperweg 36, WIERINGERWAARD



Bedrijfspand

1.488 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

In de regio bekende grootschalige café, bar, restaurant, snackbar en zalencentrum Het Wapen van Wieringenwaard, gelegen in de dorpskern. Het horeca complex bevat een terras en eigen parkeerterrein (15 auto's) en heeft een oppervlakte van ca 860 m² en de kavel heeft een oppervlakte van 1488 m². het bedrijf beschikt over alle horecavergunningen, die uiteraard wel op naam van de nieuwe eigenaar zullen moeten worden aangevraagd.
Zeer geschikt om te gebruiken zoals eerder als café, bar, restaurant, snackbar etc.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 december 2018
Inzet	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	vrijdag 30 november 2018, van 14:00 tot 15:30 vrijdag 14 december 2018, van 14:00 tot 15:30 Bezichtigingen worden begeleid door Ton Westerhoven van Westerhoven Makelaardij. Telefoon 0251 - 375521 Email: info@westerhovenmakelaardij.nl
Lasten	OZB (gebruiker), € 305,00 jaarlijks Rioolheffing, € 205,92 jaarlijks OZB (eigenaar), € 378,00 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	1488 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	NietInGebruik
Kadastrale omschrijving	het hotel- café-restaurant "'t Wapen van Wieringerwaard" met verdere aanhorigheden te 1766 HH Wieringerwaard, Noord Zijperweg 36, kadastraal bekend gemeente Wieringerwaard, sectie A, nummer 1559, groot veertien are achtentachtig centiare;











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% (KOPER)
Indicatie kosten veiling	€ 10.150,00 (per 17-12-2018 om 09:13 uur)





















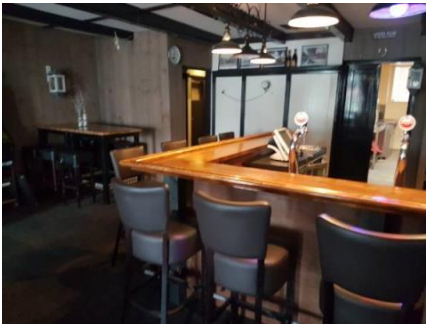


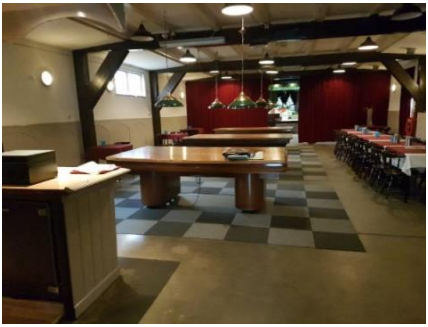




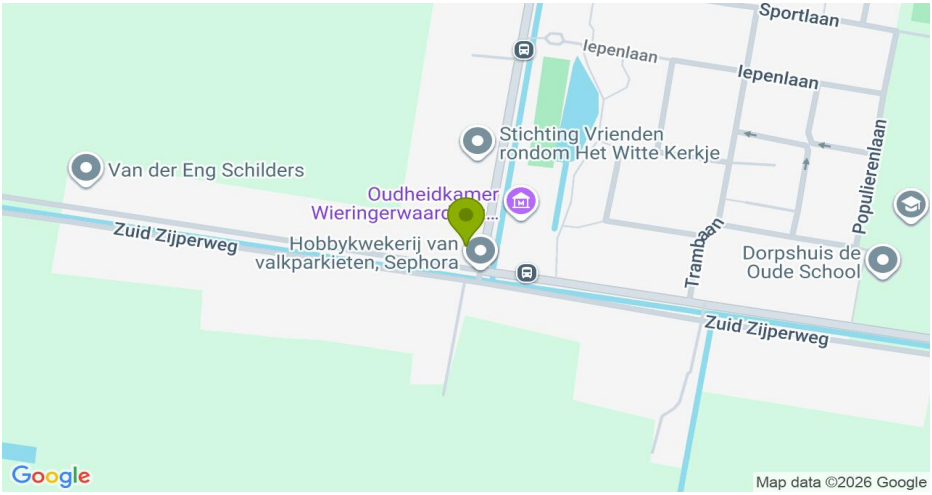











Sportlaan
Iepenlaan
Iepenlaan
Stichting Vrienden rondom Het Witte Kerkje
Van der Eng Schilders
Oudheidkamer
Populierenlaan
Zuid Zijperweg
Hobbykwekerij van valkparkieten, Sephora
Tramlaan
Dorpshuis de Oude School
Zuid Zijperweg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43634-kadastralekaart1766NoordZijperweg.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2181781 254



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

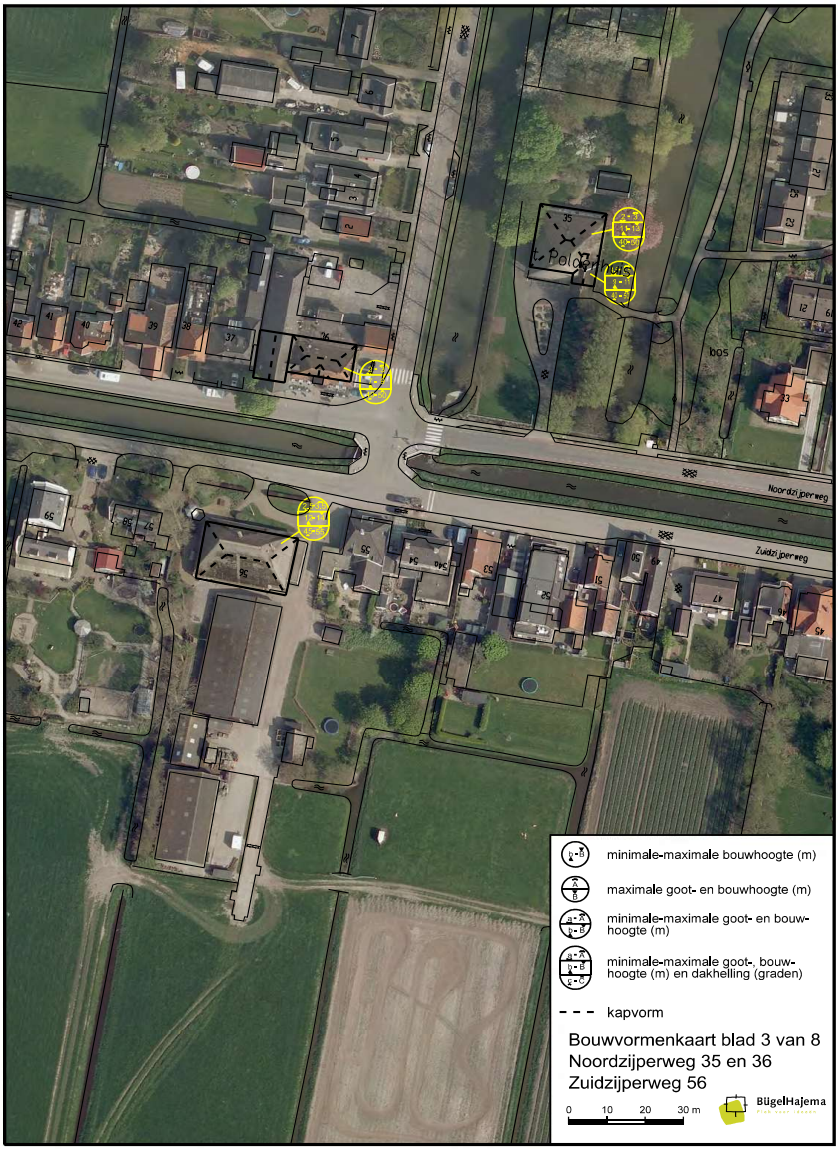
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Wieringerwaard
Sectie	A
Perceel	1559

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

43634_Bouwvormenkaart.pdf


Noordzijperweg
Zuidzijperweg
bos
minimale-maximale bouwhoogte (m)
maximale goot- en bouwhoogte (m)
minimale-maximale goot- en bouwhoogte (m)
minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)
kapvorm
Bouwvormenkaart blad 3 van 8
Noordzijperweg 35 en 36
Zuidzijperweg 56
0 10 20 30 m
BügelHajema

Bijlage

43634_Gemeenteblad over kruimelbeleid.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

gemeente Hollands Kroon

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Hollands Kroon.

Nr. 86875
29 juni
2016

Kruimelbeleid gemeente Hollands Kroon

Het college van de gemeente Hollands Kroon heeft in de vergadering van 21 juni 2016 besloten het Kruimelbeleid gemeente Hollands Kroon opnieuw vast te stellen. Het doel van dit beleid is om meer duidelijkheid te geven over de toepassing van het kruimelbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen en de uniformiteit bij deze toepassing te waarborgen.De beleidsregels gaan in op de zogenaamde kruimelgevallen, waarvoor burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 Wabo omgevingsvergunning kunnen verlenen. In deze versie is voornamelijk aandacht besteed aan onderdeel 9 van artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Dit onderdeel heeft betrekking op de ontwikkeling van logiesaccommodaties voor tijdelijke medewerkers in woningen. Wanneer daar behoefte aan is, zullen ook de andere onderdelen worden opgenomen in dit beleidsdocument.Het integrale beleidsstuk is als bijlage aan deze publicatie toegevoegd.

Kruimelbeleid gemeente Hollands Kroon

1 Inleiding
1.1 Aanleiding: "*Waarom kruimelbeleid?*"
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de grondslag voor de gemeente Hollands Kroon om in bepaalde gevallen, in afwijking van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen. Zonder beleid moet van geval tot geval een afweging worden gemaakt.

Dit beleid heeft betrekking op aanvragen, die volgens onderstaand schema, in aanmerking komen voor toetsing aan het kruimelbeleid.

1.2 Doel
Het doel van dit beleid is om meer duidelijkheid te geven over de toepassing van het kruimelbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen en de uniformiteit bij deze toepassing te waarborgen.
De beleidsregels gaan in op de zogenaamde kruimelgevallen, waarvoor burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 2 Wabo omgevingsvergunning kunnen verlenen. Deze beleidsregels geven een verdere werking van de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gegeven mogelijkheden, met name door het stellen van criteria. Het volledige artikel is opgenomen in bijlage 1 van deze regeling.

1.3 Beleid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit beleid vast te stellen.

Aanvullend geldt dat:
1. Burgemeester en wethouders volgens de beleidsregels moeten handelen;
2. Het voldoen aan de beleidsregels garandeert niet dat een omgevingsvergunning wordt verleend, omdat:
1. in bijzondere omstandigheden, als de gevolgen voor een belanghebbende onevenredig zijn in vergelijking met het doel van de beleidsregel, burgemeester en wethouders hiervan mogen afwijken (zie artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Deze afwijking van de beleidsregels is slechts bij uitzondering mogelijk en moet goed gemotiveerd worden;
2. artikel 4:48 van de Awb het mogelijk maakt dat deze beleidsregels worden voorzien in een afwijkingsmogelijkheid, bijvoorbeeld in de vorm van een 'hardheidsclausule', op grond waarvan in specifieke gevallen van het beleid kan worden afgeweken. In de hierna opgenomen beleidsregels is een dergelijke hardheidsclausule toegevoegd.

1.4 Inhoud planologisch afwijkingenbeleid
Deze beleidsnota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 vormt de inleiding. In hoofdstuk 2 zijn de voorwaarden geformuleerd, waaraan de aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen. Deze voorwaarden zijn opgedeeld in algemene en specifieke regels. In onderdeel I zijn de algemene regels geformuleerd. In onderdeel II zijn voor iedere, afzonderlijke afwijkingsbevoegdheid specifieke regels geformuleerd. In onderdeel III zijn de begrippen en wijze van meten opgenomen. Onderdeel IV biedt een toelichting op de regels.

2 Beleidsregels

Onderdeel I: Algemene regels
a. Er moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. de aanvraag is uitvoerbaar volgens wet- en regelgeving;
2. de aanvraag past binnen het gemeentelijke beleid en mag de uitvoering van beleid/een bestemmingsplan, dat in voorbereiding is, niet bemoeilijken;
3. er ontstaat geen precedent waardoor 'gedwongen' medewerking in andere gevallen leidt tot een ongewenste, ruimtelijke ontwikkeling of milieuhygiënische situatie;
4. het bouwplan gaat niet ten koste van parkeergelegenheid op het perceel, tenzij voldoende vervangende parkeergelegenheid voor (vracht)auto's wordt aangelegd (één en ander volgens het gestelde bij de bouwverordening);
5. de aanvraag doet geen onevenredige afbreuk aan of levert geen onevenredige hinder/beperkingen (bijvoorbeeld bezonning) op voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen;
6. de aanvrager sluit met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst, indien een exploitatieovereenkomst door de gemeente voor het verhalen van gemaakte kosten noodzakelijk wordt gevonden.

b. Burgemeester en wethouders kunnen aan de medewerking nadere regels verbinden met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

c. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere situaties besluiten om in afwijking van de hierna volgende specifieke regels een omgevingsvergunning te verlenen, als de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Onderdeel II: Specifieke regels
Aanvullend op de algemene regels geldt dat in gevallen waarbij sprake is van logies van werknemers in woningen of logies van werknemers bij het agrarisch bedrijf in principe alleen wordt meegewerkt als ook voldaan wordt aan de specifieke regels.

Bor: Bijlage II, Artikel 4 – onderdeel 9
Het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van het bij de bouwwerken aansluitende terrein, mits voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesgelegenheid voor werknemers.

Afwijking is mogelijk voor:
1. Logies in woningen voor maximaal 5 personen, voor zover:

a. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, bij voorkeur op het eigen terrein;
b. er geen concentratie van logiesfuncties in de omgeving ontstaat. De onderlinge afstand tussen bebouwing waarin logies aan tijdelijke werknemers wordt geboden is niet minder dan 32 meter;
c. de accommodatie (brand)veilig is.

2. Logies in woningen voor maximaal 8 personen, voor zover:

a. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein;
b. de afstand tot omliggende woningen of andere gevoelige bestemmingen niet minder is dan 50 meter;
c. de accommodatie (brand)veilig is.

3. Logies voor maximaal 40 tijdelijke werknemers in bebouwing, niet zijnde kassen, bij een agrarisch bedrijf voor zover:

a. de logiesaccommodatie een nevenfunctie betreft van de agrarische bedrijfsactiviteiten;
b. toezicht geborgd is;

c. de logiesfunctie geen afbreuk veroorzaakt aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven;

d. de accommodatie (brand)veilig is.

Procedure
Op aanvragen is de reguliere procedure van toepassing.

Hardheidsclausule
Voor wat betreft de toepassing van deze regeling zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van deze regeling, wanneer deze voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Van een bijzondere omstandigheid kan sprake zijn indien:
er geen redelijke alternatieven bestaan om in het verlenen van medewerking te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen (ongewenste) precedentwerking hoeft te worden gevreesd.

Van onevenredigheid kan sprake zijn indien:
de aanvraag niet binnen het geldende beleid past, maar als gevolg van het verzoek een beleidswijziging wordt doorgevoerd.

In werkingtreding
Dit beleid treedt in werking op de eerste dag na de bekendmaking in het digitale gemeenteblad.

Titel
Het beleid kan worden aangehaald met de citeertitel: "Kruimelbeleid, gemeente Hollands Kroon".

Onderdeel III: Begrippen en wijze van meten

Begrippen
achtererfgebied
Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

bedrijfswoning
Een woning in of bij een gebouw, of op een terrein. Bedoeld voor één of meer personen, voor wie de huisvesting, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

bouwwerken geen gebouwen zijnde
Bouwwerk of gedeelte daarvan, waar mensen niet in kunnen komen.

bed & breakfast
Een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als aan de woonfunctie ondergeschikte, toeristische, recreatieve activiteit. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct of indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, of wel iets wat gemaakt is en wat op of in de grond staat.

bestaand

Het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouw- of omgevingsvergunning dan wel vergunningsvrij was.

bijbehorende bouwwerken
Een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak, zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwvlak
Een vlak op de bestemmingsplankaart waar gebouwen mogen worden gebouwd.

detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan consumenten en bedrijven.

detailhandel grootschalig
Meer dan 1500 m^2 vloeroppervlakte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan consumenten en bedrijven.

detailhandel in volumineuze goederen
Detailhandel, die vanwege de omvang van de artikelen een grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling. Dit betreffen bijvoorbeeld de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

eigen terrein
Terrein behorend dan wel direct aansluitend bij de inrichting niet zijnde openbaar toegankelijk gebied.

erf
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden;

gebouw
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

hoofdgebouw
Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de realisatie van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en gelet op die bestemming, het belangrijkst is.

horeca
Alle eet- en drinkgelegenheden en hotels.
Het woord is een lettergreepwoord, gevormd uit de woorden hotel, restaurant en café.

huishouding
Van een huishouding is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

kamerverhuur
Een bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

logies
Een bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.
logiesaccommodatie
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, die door zijn constructie en inrichting is bestemd voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden aan mensen, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet zijnde groepsaccommodatie of kamergewijze verhuur.

Nachtregister

Artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht stelt het bijhouden van een nachtregister door de exploitant van een nachtverblijf verplicht. De exploitant dient na aankomst van een persoon onverwijld de naam, beroep of betrekking, woonplaats en dag van aankomst op te tekenen en te controleren of deze persoon een geldig reisdocument of identiteitsbewijs kan overleggen.

openbaar toegankelijk gebied
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

peil
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij aanvang van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil).

pension
Een voor een ieder toegankelijk gebouw voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden gedurende kortere of langere periode, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf ter plaatse of elders heeft.

recreatieve overnachtingsmogelijkheid
Een kampeermiddel, gebouw of voertuig dat wordt gebruikt, opgericht en/of verhuurd voor recreatieve overnachtingen/logies.

voorerfgebied
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

voorgevel
De naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

voorgevellijn
Een denkbeeldige lijn, die langs de voorgevel (voorkant) van een woning of een gebouw ligt aan de openbare weg. Als een gebouw meer dan één gevel heeft die aan een openbare weg ligt, dan zijn al die gevels voorgevel.

wonen
Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

woning
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, bestaande uit meerdere ruimten, die bedoeld zijn voor de bewoning door één huishouden wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, al dan niet noodzakelijk is, niet zijnde een bijzondere woonvorm of kamerverhuur/logies voor meer dan vijf personen per wooneenheid. De verschijningsvorm kan zijn vrijstaand, twee-onder-een-kap, en rijwoningen.

Wijze van meten
Bij de toepassing van deze regels wordt als het volgt gemeten:
a. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bijbehorend bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bijbehorende bouwwerk.

De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak; de bouwhoogte wordt bepaald door de hoogte van de hoge zijde van het dak.

Indien bijbehorende bouwwerken van een platte afdekking worden voorzien, geldt de maximale goothoogte als maximale hoogte.

Onderdeel IV: Toelichting

Juridische positie
Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit, die strijdig is met het bestemmingsplan. In de eerste plaats door toepassing te geven aan regels in een bestemmingsplan, die afwijkingen toelaten. In de tweede plaats kan de omgevingsvergunning worden verleend in de gevallen, die zijn aangewezen bij Algemene Maatregel van Bestuur; de zogenaamde buitenplanse afwijking. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald (artikel 2.10 lid 2), dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen dat in strijd is met het planologische regime gezien moet worden als een verzoek om het toepassen van het bepaalde in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid onder a, van de Wabo worden de gevallen opgesomd waarin vergunning kan worden verleend, die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Genoemd worden de afwijkingsregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan en de gevallen aangewezen bij AMvB. In dit Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft artikel 2.7 de grondslag voor de categorieën van gevallen waarvoor met betrekking tot artikel 4 van bijlage II in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verstrekt. Dit wordt wel de lijst van planologische kruimelgevallen genoemd. Hierop heeft onderhavig beleid betrekking. De bevoegdheid om de vergunning in die gevallen te verstrekken wordt met deze beleidsnota ingekaderd en transparant gemaakt. Na de bekendmaking van het vastgestelde 'planologisch afwijkingenbeleid' als opgenomen in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht krijgt het de status van beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3 juncto artikel 4:81 en verder van de Algemene wet bestuursrecht. Voor de onderbouwing van besluiten om een omgevingsvergunning voor planologisch, strijdig gebruik kunnen burgemeester en wethouders verwijzen naar deze beleidsnota. Daarmee is de afwijking voldoende gemotiveerd. De toepassing van artikel 2.12 van de Wabo blijft een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Volgens artikel 4:84 Awb handelt het bestuursorgaan in overeenstemming met de beleidsnota, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Van bijzondere omstandigheden is (pas) sprake, indien daarmee bij de totstandkoming van de beleidsnota geen rekening is gehouden en die daarom niet in de beleidsnota zijn verdisconteerd. Artikel 4:84 van de Awb staat er niet aan in de weg dat een de beleidsregels zelf wordt voorzien in een afwijkingsmogelijkheid, bijvoorbeeld in de vorm van een 'hardheidsclausule', op grond waarvan in specifieke gevallen van het beleid kan worden afgeweken. In de beleidsregel is een dergelijke hardheidsclausule toegevoegd.

Aanvragen

De aanvragen kunnen betrekking hebben op bijvoorbeeld verschillende bijbehorende bouwwerken of op verschillende onderdelen en kunnen in één omgevingsvergunning tegelijk of gecombineerd worden toegepast. De aanvragen moeten voldoen aan hetgeen in het Bor en de daarbij behorende bijlage II is bepaald. Of er vervolgens medewerking wordt verleend, is afhankelijk van de vraag of voldaan wordt aan onderhavige beleidsnota. De beleidsnota biedt niet in alle gevallen uitsluitsel. In die gevallen wordt een ad hoc afweging gemaakt.

Toelichting op de algemene regels

A1 Getoetst zal worden of bijvoorbeeld de Wet geluidhinder, Wet bodemverontreiniging, Wet milieubeheer of de Flora- en faunawet, Monumentenwet 1988 van toepassing is. En zo ja, of voldaan wordt aan die wet dan wel bijvoorbeeld een ontheffing kan worden verleend.
A2 De aanvraag moet passen binnen het bestaande beleid. Het is ook niet gewenst mee te werken aan een verzoek dat betrekking heeft op een gebied waarvoor beleid in ontwikkeling is en wellicht de uitvoering van het beleid zal bemoeilijken.
A3 Ook al lijkt een aanvraag om afwijking in het concrete geval redelijk, toch zal altijd verder worden gekeken dan het betreffende perceel. Dit voorkomt dat een ruimtelijke ontwikkeling wordt ingezet, die in een groter verband als ongewenst moet worden beschouwd.
De logiesfunctie mag de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische)bedrijven niet beperken. Indien zich tijdens de exploitatie van de logiesaccommodatie op dit punt wel problemen voordoen moet het gebruik van de logiesaccommodatie dusdanig worden aangepast dat deze belemmering wordt weggenomen.
A4 Het vergroten of veranderen van een functie kan leiden tot de verplichting om meer parkeergelegenheid op het eigen terrein aan te leggen (volgens de normen van de Crow). Daarbij gaat het niet alleen om het aantal parkeerplaatsen, maar ook om de bruikbaarheid. In het geval van bedrijven speelt ook de afwikkeling van het bevoorradingsverkeer en het parkeren door dat verkeer een rol bij de afweging.

gemeente Hollands Kroon

A5 Het is in bestaand bebouwd gebied acceptabel dat door een aanvraag de privacy van omwonenden wordt geraakt (normaal maatschappelijk risico). Onevenredige aantasting is even wel aanleiding om niet mee te werken. De concrete situatie zal worden beoordeeld.
A6 Bij burgemeester en wethouders kan, binnen de voorwaarden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), een verzoek om planschade worden ingediend, indien een omgevingsvergunning wordt verleend voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Deze bepaling in de beleidsnota voorziet in het doorleggen van het risico dat bijvoorbeeld aan een omwonende een tegemoetkoming in de planschade moet worden betaald naar de aanvrager. Die krijgt een voordien te ondertekenen planschadeverhaalsovereenkomst aangeboden. De overeenkomst, die wordt opgesteld, is afgeleid van de overeenkomst die bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt gehanteerd. In het Bor is thans ook vastgelegd dat het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro van toepassing is, zodat het vaststellen van een exploitatieplan aan de orde kan zijn. In het Bro is dit uitgewerkt. Een exploitatieplan is niet nodig als vooraf een overeenkomst is gesloten met de aanvrager over het verhalen van gemeentelijke kosten. Daarvoor kan eveneens de opzet worden gebruikt, zoals die voor het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt gehanteerd.
B Een concrete situatie kan aanleiding zijn om regels te verbinden aan de afwijking, die een goede ruimtelijke ordening moet waarborgen. Bij het toelaten van horecagelegenheden in de centrumgebieden kan bijvoorbeeld uit ruimtelijk oogpunt het vastleggen van openingstijden aan de orde zijn. Of de aanvrager moet bijvoorbeeld door middel van bebording verwijzen naar een niet direct duidelijke ligging van een parkeergelegenheid.
C Artikel 4 van bijlage II van het Bor bestrijkt een grote verscheidenheid aan denkbare situaties waarin om een afwijking van het bestemmingsplan kan worden verzocht. Met dit beleid is beoogd voor de meest voor de hand liggende situaties een afwijkingsmogelijkheid te bieden in aanvulling op de mogelijkheden die vergunningsvrij en volgens het bestemmingsplan al worden geboden. Het beleid is echter nooit allesomvattend. Vandaar dat deze hardheidsclausule erin voorziet dat voor specifieke/bijzondere gevallen alsnog kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Wanneer van een bijzondere omstandigheid sprake is, is het niet in algemene termen te beschrijven, maar zal het in de concrete situatie beoordeeld moeten worden. Uiteraard gelden bij toepassing van de hardheidsclausule verzwaarde motiveringseisen, waarbij onderbouwd zal moeten worden waarom er sprake is van een bijzondere situatie.

Toelichting op de specifieke regels

Afwijkend gebruik eventueel in samenhang met bouwactiviteiten

Toelichting afwijkingsbevoegdheid logies tijdelijke werknemers:

Convenant huisvesting arbeidsmigranten
Door ondertekening van het 'Convenant huisvesting arbeidsmigranten regio Noordkop, periode 2014 – 2019' hebben de gemeente Hollands Kroon en diverse andere partijen zich geconformeerd aan de afspraken, die in dit document zijn vastgelegd over het ontwikkelen en exploiteren van logiesverblijven voor tijdelijke werknemers. De belangrijke partijen in dit document zijn gemeenten, LTO, uitzendbureaus, woningbouw-verenigingen en huisvestingsorganisaties. In dit kader ziet de gemeente Hollands Kroon in het verzoek voor de ontwikkeling van een logiesaccommodatie graag terug op welke wijze invulling wordt gegeven aan de afspraken uit het convenant.

Maatwerk
De op basis van deze beleidsnota gegeven mogelijkheden sluiten aan op de beleidsregels zoals deze zijn geformuleerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In deze regeling is niet voorzien in de ontwikkeling van grootschalige huisvestingslocaties. Op dit punt wil het college maatwerk bieden en treedt op dit punt graag in overleg met ontwikkelaars om in gezamenlijkheid tot een goede planvorming te komen. In deze regeling wordt tevens niet voorzien in de mogelijkheid om tijdelijke werknemers te huisvesten op recreatieterreinen of bedrijventerreinen. Conform het regionale beleid is de mogelijkheid van huisvesting van werknemers op campings of bungalowparken ongewenst en wordt dit niet toegestaan. Campings en bungalowparken zijn opgezet en bestemd voor toerisme en recreatie. De huisvesting van tijdelijke werknemers op campings en bungalowparken maakt de camping of het bungalowpark onaantrekkelijk voor toeristen. Dit geldt ook voor de zogenoemde mini-campings of boerencampings in het kader van kleinschalig kamperen bij de boer. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat er vermenging plaatsvindt tussen dergelijke recreatieve functies en het binnen de agrarische functie huisvesten van werknemers voor de agrarische bedrijfsvoering. Huisvesting van werknemers op bedrijventerreinen wordt in beginsel niet toegestaan. Deze zijn hier niet voor bedoeld en bestemd. Bewoning beperkt vaak de bedrijfsvoering van de bedrijven. Verder is er op bedrijventerreinen over het algemeen geen goed woon- en verblijfsklimaat. Er zijn echter uitzonderingen denkbaar. Het uitgangspunt is dat op basis van concrete verzoeken beoordeeld wordt of medewerking kan worden verleend. Hiervoor wordt vervolgens een aparte planologische procedure doorlopen.

Parkeren
Voorkomen moet worden dat het parkeren ten behoeve van de logiesaccommodatie leidt tot een te kort aan parkeerplaatsen voor de omgeving. Om deze reden dient parkeren op het eigen terrein plaats te vinden. Per twee logiesplaatsen dient daarom minimaal één parkeerruimte op eigen terrein te worden gerealiseerd.
Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, zal in onderling overleg worden bekeken of er andere mogelijkheden zijn.

Concentratie en leefbaarheid
Om de leefbaarheid van de woonomgeving te waarborgen moet worden voorkomen dat binnen woonwijken op een kleine afstand van elkaar twee of meer woningen of andere bebouwing in gebruik wordt genomen als logiesaccommodatie. Om een goede gebruiksdifferentiatie op dit punt te waarborgen is om deze reden de afstand van 30 meter tussen logiesaccommodaties onderling opgenomen.
Met betrekking tot woningen die in gebruik worden genomen voor het bieden van logies aan 8 personen wordt een afstand van 50 meter tussen logiesaccommodatie en omliggende gevoelige bestemmingen. Deze afstand wordt aangehouden op basis van geluid.

Toezicht
In verband met het toezicht op de logiesfunctie dient binnen het bouwvlak van het bedrijf waar logies wordt aangeboden een bedrijfswoning aanwezig te zijn. Deze woning mag niet in gebruik zijn voor logies aan tijdelijke medewerkers of ander gebruik dat afwijkt van de woonfunctie.

(Brand)veiligheid
De logiesaccommodatie wordt getoetst aan het bouwbesluit. Op basis van het bouwbesluit worden eisen gesteld aan bijvoorbeeld de brandveiligheid van de accommodatie en de oppervlakte die iedere gebruiker van de logiesaccommodatie tot zijn beschikking heeft.
Een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de functie van een (bedrijfs)woning wordt gewijzigd naar de functie logies aan arbeidsmigranten wordt getoetst aan het bouwbesluit voor de functie kamergewijze verhuur. Op basis hiervan dient onder andere iedere verblijfsruimte te worden voorzien van een gekoppelde brandmeldinstallatie (NEN 2555).
Tevens dient op de logiesaccommodatie een actueel nachtregister aanwezig te zijn.
Met betrekking tot de (brand)veiligheid wordt de aanvraag ook getoetst door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Zij zullen naast het bouwtechnische aspect ook kijken naar de zogenaamde 'aanrijtijden' van de brandweer. Deze 'aanrijtijden' hebben betrekking op de tijd die de brandweer nodig heeft om bij een calamiteit de bebouwing te bereiken. Indien niet aan de geldende aanrijtijden kan worden voldoen, zullen aanvullende eisen worden gesteld aan de (brand)veiligheid. Het plaatsen van een sprinklerinstallatie is hiervan een voorbeeld.
De Veiligheidsregio zal ook kijken of de accommodatie ligt in een omgeving waar bedrijven of ander installaties zijn gevestigd die gevaar kunnen opleveren voor de gebruikers van de logiesaccommodatie ofwel de 'externe veiligheid'.

Bijlage

43634_Horeca categorieen.pdf

BIJLAGE 2

LIJST VAN HORECABEDRIJVEN

Horeca categorie 1:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk en afval op straat.

Horeca categorie 2:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waarin hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat en afvalopslag.

Horeca categorie 3:

zijn vormen van horeca waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk en geluidsoverlast van vertrekkende bezoekers.

Horeca categorie 4:

zijn vormen van zware horeca die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft.

Mogelijke effecten zijn: aanmerkelijke hinder voor de omgeving door komen en gaan, parkeerdruk, ernstige geluidsoverlast en overlast van vertrekkende bezoekers.

Bijlage

43634_Melding karakteristiek gebouw.pdf

Tabel 7. Karakteristieke gebouwen en bouwwerken

	adres
kerk	Populierenlaan, Wieringerwaard
watertoren	Molenweg 41, Wieringerwaard
woning	Molenweg 48, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 5, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 17, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 21, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 23b, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 25-27, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 29, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 33, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 35, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 37, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 41, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 43, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 45, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 47, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 49, Wieringerwaard
woning	Nieuwesluis 51, Wieringerwaard
woning	Noord Zijperweg 7, Wieringerwaard
woning	Noord Zijperweg 22, Wieringerwaard
woning	Noord Zijperweg 35, Wieringerwaard
café	Noord Zijperweg 36, Wieringerwaard
woning	Noord Zijperweg 44, Wieringerwaard
woning	Noord Zijperweg 47, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 17, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 18, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 20, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 23-23a, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 27, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 37, Wieringerwaard
woning	Zuid Zijperweg 56, Wieringerwaard

Bijlage

43634_Omschrijving karakteristiek.pdf

- Per vergissing waren in het voorontwerpbestemmingsplan de gronden tussen de percelen aan de Noord Zijperweg 15 en 16 alleen bestemd voor 'Wonen'. Een deel van de gronden wordt echter gebruikt als pad voor de ontsluiting van de agrarische gronden ten noorden van het lint langs de Noord Zijperweg. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de betreffende gronden dan ook bestemd als 'Agrarisch' en aangeduid als 'pad'.
- Naar aanleiding van een heroverweging van de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (artikel 17) en 'Wonen - Lintbebouwing' (artikel 18) voor dakopbouwen op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij vrijstaande en twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen zijn deze regels enigszins aangepast. Voor een omschrijving van de aangepaste bouwregels wordt verwezen naar hoofdstuk 5.5, onder de bestemming 'Wonen' van de toelichting en naar de regels van artikel 17 'Wonen' en artikel 18 'Wonen - Lintbebouwing'.
- In het bestemmingsplan zijn verschillende gebouwen aangeduid als 'karakteristiek'. In de bouwregels is bepaald wat de goot- en bouwhoogte, dakhelling (wanneer van toepassing) van deze gebouwen ten minste moet of ten hoogste mag zijn. Ook is de dakvorm (wanneer van toepassing) bepaald. Deze goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm zijn op de kaarten in bijlage 3 bij de regels weergegeven. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm ook op de kaarten van het bestemmingsplan weergegeven. Om duidelijke regels te waarborgen en vergissingen te voorkomen, zijn in het ontwerpbestemmingsplan de goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm niet meer op de kaarten van het bestemmingsplan weergegeven. Alleen op de kaarten in bijlage 3 zijn deze nog weergegeven.
- De gronden ter plaatse van het gebouw van de op het perceel aan de Noord Zijperweg 23a gevestigde de brandweerkazerne zijn in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als 'brandweerkazerne'. Hiermee is het gebruik voor de brandweer beperkt tot alleen het gebouw. Het is echter wenselijk dat ook de andere gronden binnen het perceel gebruikt mogen worden door de brandweer. In het ontwerpbestemmingsplan zijn dan ook alle gronden binnen het perceel aangeduid als 'brandweerkazerne'.
- Per vergissing zijn in de bestemming 'Wonen' (artikel 17) en 'Wonen - Lintbebouwing' (artikel 18) niet de juiste regels voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven opgenomen. Op grond van artikel 17, lid 17.3, onder b, sub 2 en artikel 18, lid 18.3, onder b, sub 2 is het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor ondersteuning van een aan verbonden beroep of bedrijf, zoals opslag niet toegestaan. Dit gebruik wil de gemeente wel toestaan. Deze regels zijn dan ook niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.
- Voortschrijdende inzichten hebben er voor gezorgd dat de bestemming 'Verkeer' die in het voorontwerpbestemmingsplan in artikel 15 voorkwam in het ontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen. De gemeente is bezig met het opstellen van vier bestemmingsplannen voor de kernen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43634.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder NOORD ZIJPERWEG 36 te 1766 HH WIERINGERWAARD

Dossiernummer: 2181781/MR
Repertoriumnummer: 1109

Heden, veertien november tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Eelco Jacob Kosters, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

mevrouw **Maartje Tine Wit**, geboren te Hoorn op vijftien januari negentienhonderd achtenvijftig, thans ongehuwd, niet geregistreerd en nimmer geregistreerd geweest als partner in de zin van de wet, woonplaats kiezende ten kantore van Krans Notarissen te Haarlem, Van Eedenstraat 20, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien december tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een

DIGITAAL ARCHIEF

onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het hotel- café-restaurant "'t Wapen van Wieringerwaard" met verdere aanhorigheden te **1766 HH Wieringerwaard, Noord Zijperweg 36**, kadastraal bekend gemeente Wieringerwaard, sectie A, nummer 1559, groot veertien are achtentachtig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Extra informatie betreffende het registergoed

Grootschalig café - bar/restaurant/snackbar/zalencentrum Het Wapen van Wieringerwaard, Snackbar Het Wapen. Horecacomplex met terras en eigen parkeerterrein. Het complex was laatstelijk in gebruik als café-bar, snackbar en restaurant, allen met een eigen entree. Daarnaast is er een zaal die gebruikt werd ten behoeve van het plaatselijk en regionaal verenigingsleven (biljartvereniging, toneelzaal en destijds ook kolfbaan. De kolfbaan is mogelijk deels verdwenen.
Aan de frontzijde is een zonnig terras voor circa vijftig tot zestig personen.
Op de verdieping is een luxe kantoorruimte met tien compleet ingerichte en gefaciliteerde werkplekken.
Het complex beschikt over drie biertanks.
De oppervlakte is globaal als volgt:
Café/restaurant circa een honderd veertig m², biljartkamer/toneelzaal circa twee honderd dertig m², keuken/snackbar circa vijf en negentig m² en overige ruimten circa veertig m².
Kantoorruimte circa veertig m².

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **De Kleine Exploitatie B.V.**, gevestigd te Anna Paulowna, feitelijk gevestigd te 1815 JC Alkmaar, Wilhelminalaan 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37127493, welke vennootschap in staat van faillissement is verklaard op elf september tweeduizend achttien met benoeming tot curator van meester A.M.H.J.L. Claus, kantoorhoudende te 1815 JC Almaar, Wilhelminalaan 10;
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op twee en twintig mei tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van meester F.R. Wardenaar, notaris te Schagen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertien mei tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 61496, nummer 70.

VEILINGAFSCHRIFT

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', oorspronkelijk in hoofdsom groot twee honderd drie en zestig duizend zes honderd vijftig euro (€ 263.650,00). Dit blijkt uit een akte op twee en twintig mei tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van de hiervoor genoemde notaris Wardenaar. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie en twintig mei tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 63839, nummer 44, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- de aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig

DIGITAAL AFSCHRIFT

aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar/de curator;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op twaalf november tweeduizend achttien, is de locatie voldoende onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Aan verkoper is bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden, met name de asbest houdende golfplaten op het dak van de zaal. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 35 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

2.2 juridische informatie

- *documenten op veilingsite*

Op de veilingsite zijn onder het kopje "brochures" een vijftal documenten geplaatst met betrekking tot de bestemming en karakteristiek gebouw die kunnen worden gedownload.

- *bestemming*

UITTREKSEL AFSCHRIFT

De bestemming volgens Bag-viewer is: "bijeenkomstfunctie". De bestemming volgens de Gemeente Hollands Kroon is "horeca in de categorieën 1 en 2".
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, laatstelijk in gebruik als horeca.
Het bestemmingsplan heeft een behoudend karakter. De gemeente Hollands Kroon heeft aangegeven wel te willen meedenken met een eventuele wijziging of alternatieve aanwending van het perceel. De koper in de veiling zal dan een principe verzoek met plannen moeten indienen bij de gemeente.

- *karakteristiek gebouw*

Het registergoed is aangewezen als karakteristiek gebouw of bouwwerk. Dat betekent, dat er restricties zijn aan goot- en bouwhoogten.

- *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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Hollands Kroon geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;

DIGITAAL AFSCHRIFT

- de inzetpremie;
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

In aanvulling daarop worden de volgende kosten voor zover van toepassing aan de koper in rekening gebracht:

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

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een duizend vier honderd zeven en zestig/tienduizendste procent (0,1467%) van de WOZ-waarde;
   - rioolheffing: p.m.;
   - waterschapslasten: p.m.

   Ten tijde van het passeren van de akte is de WOZ-waarde niet bekend. Ook de hier genoemde eigenaarslasten zijn (nog) niet bekend. Indien en zodra dit bekend wordt zal een en ander op de veilingsite worden gepubliceerd.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

DIGITAAL AFSCHRIFT

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

4.2 bieden

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

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

CONCEPT AFSCHRIFT

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

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

VOORBEELDEXEMPLAAR

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

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

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

VOORAANSCHRIFT

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

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

4.4 inzetpremie

De inzetpremie komt ten laste van de koper in de veiling.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning 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. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

KOOPAKTE AFSCHRIFT

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

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

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

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

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

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

DIGITAAL EXEMPLAAR

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

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

Ondertekening

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

AFSCHRIFT

Mr. T.M. BOS
NOTARIS TE HAARLEM