DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ecrustraat 3, ALMERE



Tussenwoning

Beschrijving

In de kleurrijke Regenboogbuurt gelegen ruime eengezinswoning. Met royale tuin op het Oosten. Voor de woning zijn volop parkeerplaatsen aanwezig. In de direkte omgeving van de woning bevinden zich diverse scholen en winkels. Ook is er een goede verbinding met de A6 en het openbaar vervoer.

indeling:
Begane grond: entree, hal en toilet met fonteintje. Ruime en tuingerichte woonkamer. Open keuken aan de straatzijde. Ruime, diepe achtertuin (ca 85 m2) op het Oosten met houten berging.
Eerste verdieping: 3 slaapkamers van verschillende afmetingen, badkamer voorzien van douche en wastafel. De separate wasruimte heeft een wasmachine-aansluiting. Hier bevindt zich tevens de CV.

Oppervlakte volgens BAG: 88 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 juni 2018
Inzet	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mevr. Mr. F. Stroucken
Bezichtiging	Bezichtiging is mogelijk op afspraak

Lasten

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z (contactpersoon is V. Kinneging) 3e Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 1339 AV Almere, Ecrustraat 3, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie B, nummer 3047, groot één are drieënvijftig centiare (1a 53ca).











Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.921,00 (per 18-06-2018 om 10:50 uur)

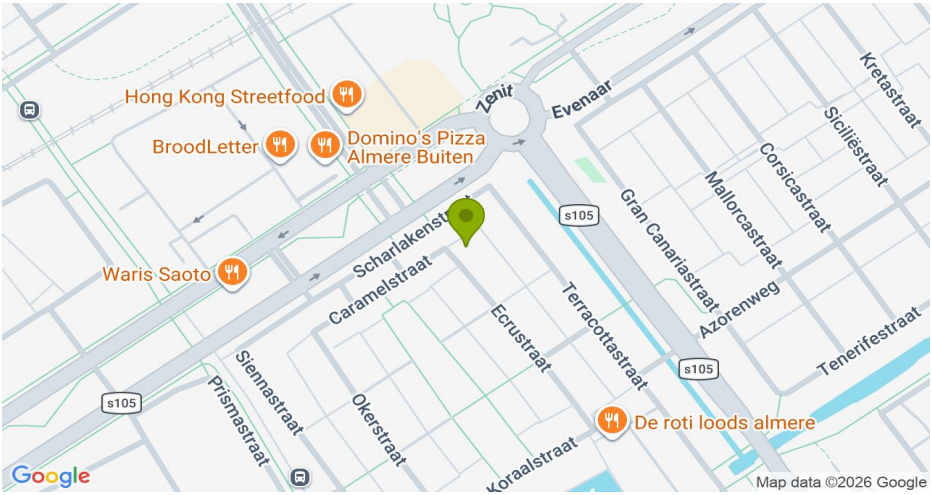


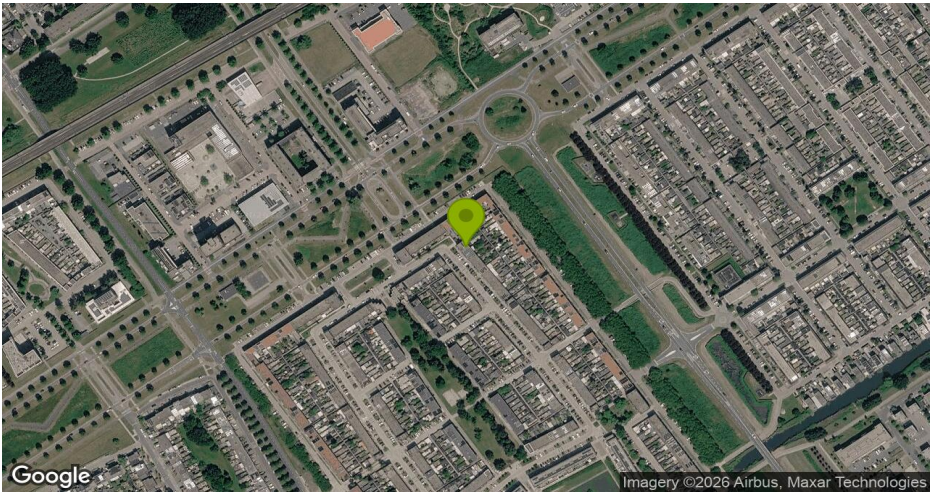









Hong Kong Streetfood
BroodLetter
Domino's Pizza Almere Buiten
Waris Saoto
Zenit
Evenaar
Kretastraat
Sicilliëstraat
Corsicastraat
Mallorcastraat
Gran Canariastraat
Azorenweg
Teneriffestraat
Scharlakenstraat
Caramelstraat
Ecrustraat
Terracottastraat
Siennastraat
Prismastraat
Okerstraat
Koraalstraat
s105
De roti loods almere
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

40572-kadastralekaart1339Ecrustraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61700415 tchor00



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, 31 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	ALMERE
Sectie	B
Perceel	3047

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

41485_Flevoland.Omgevingsrapport Ecrustraat3 te Almere ONTVANGEN van Omgevingsdienst.PDF

PROVINCIE FLEVOLAND

Ecustraat 3 Almere

Omgevingsrapportage



Bodem
- Onbekend
- In Procedure
- Gesaneerd
- Geen vervolgactie bekend
- Bodemonderzoek uitgevoerd; Geen vervolg nodig

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Leeswijzer

In Flevoland worden regelmatig verontreinigingen in de bodem aangetroffen.

In het kader van de Wet Bodembescherming (WBB) heeft de provincie Flevoland een aantal wettelijke taken. De provincieverkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodemgegevens. Deze administratieve gegevens worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem.

Bij het plannen en uitoefenen van werkzaamheden is het van belang dat men al vroegtijdig rekening houdt met de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In dit document wordt een overzicht gegeven van locaties binnen het geselecteerde gebied, waarover bij de provincie Flevoland bodeminformatie bekend is.

De informatie in dit document is verdeeld over twee delen:

1. Algemene informatie: Het geselecteerde gebied, Bodemverontreinigingslocaties en Potentieel bodemverontreinigende activiteiten

2. Detailinformatie (per locatie): Algemene gegevens, Afgegeven beschikking(en), Historische bedrijfsactiviteit(en), Uitgevoerde bodemonderzoek(en), Aangetroffen verontreinigingen, Uitgevoerde saneringen en Restverontreiniging

3. Overige informatie: Topografie, Luchtfotos en Asbest

Het kan voorkomen dat bepaalde informatie niet beschikbaar is. In dat geval wordt daar melding van gemaakt.

Als u vragen heeft over de geleverde bodeminformatie, kunt u emailen naar info@ofgv.nl of bellen naar 088-6333000.

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Asbest locaties

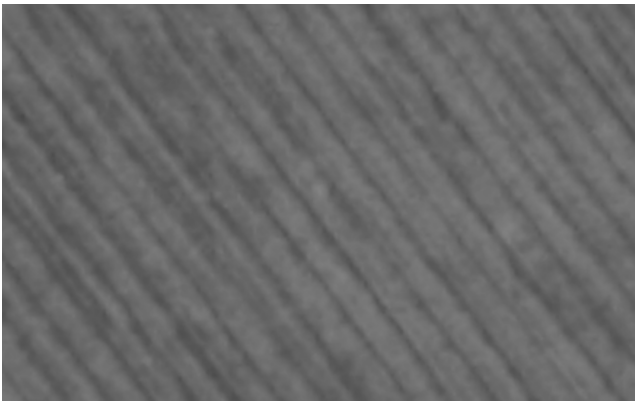


Agrarische_gebouwen	NOP 1945-1960
Historische_bedrijfsactiviteiten	NOP 1961-1983
Hinderwetvergunningen	NOP vanaf 1983
Almere 1978-1984	Swifterbant 1963-1980
Biddinghuizen 1963-1980	Swifterbant 1980-1990
Biddinghuizen 1980-1990	Swifterbant vanaf 1990
Biddinghuizen vanaf 1990	Urk 1945-1970
Dronten 1963-1980	Urk 1970-1980
Dronten 1980-1990	Urk 1980-1990
Dronten vanaf 1990	Urk vanaf 1990
Lelystad 1945-1969	Urk voor 45
Lelystad 1970-1983	Zeewolde 1979-1983
Lelystad vanaf 1983	Zeewolde vanaf 1983

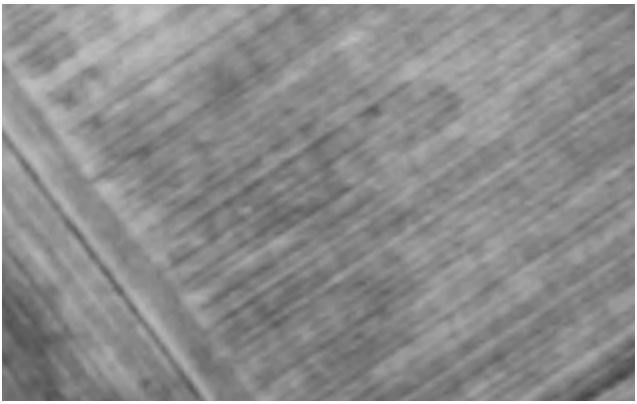
Luchtfoto 1960

Luchtfoto 1971

Luchtfoto 1981



Luchtfoto 1989



Luchtfoto 2000



Luchtfoto 2003



Luchtfoto 2006



PROVINCIE FLEVOLAND

De bodeminformatie is met de grootste zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Flevoland acht zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Per 1 januari 2013 wordt, in opdracht van de provincie Flevoland, de bodeminformatie bijgehouden door de omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek.

Toelichting

Toelichting op overzicht historisch bodembestand (HBB)

Tussen 2005 en 2007 heeft de provincie Flevoland een inventarisatie laten uitvoeren van potentieel verontreinigde voormalige bedrijfsterreinen. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van twee archiefbronnen, te weten:

1. Het archief van de Kamers van Koophandel in de provincie.
2. De op grond van de Hinderwet aan bedrijven verleende vergunningen.

Met beide bronnen wordt ruwweg de tijdsperiode 1950 tot 2000 gedekt. Uit de enorme hoeveelheid informatie die in de genoemde bronnen ligt opgeslagen, is een selectie gemaakt. Met deze inventarisatie kan worden bekeken of er in het verleden bodembedreigende bedrijfsactiviteiten op een perceel hebben plaatsgevonden.

Naast informatie over potentieel verontreinigde voormalige bedrijfsterreinen is bij de Provincie Flevoland ook andere informatie bekend over het (historische) bodemgebruik.

Het betreft de:

- De historische luchtfoto's van Flevoland (http://historische-luchtfoto.flevoland.nl);
- De asbestverdenkingenkaart (http://kaart.flevoland.nl/asbestverdenkingen/).

Toelichting op de Historische luchtfoto's

In het verleden kan door bedrijfsactiviteiten de bodem verontreinigd zijn. Hoe de bodem in het verleden gebruikt is, is terug te zien op de historische luchtfoto's.

Toelichting op de Asbestverdenkingenkaart

De provincie Flevoland heeft in verband met mogelijke bodemverontreiniging in 2004 archiefonderzoek laten verrichten naar het (mogelijk) voorkomen van asbest in gebouwen en/of in de bodem. De doelstellingen van dit onderzoek waren:

- Inzichttekrijgen in de omvang van asbestverontreinigingin gebouwen en de bodem;
- De ligging van asbestverdachte locaties te bepalen.

De locaties staan weergegeven op de provinciale website en zijn direct opvraagbaar via de link http://kaart.flevoland.nl/asbestverdenkingen/.
Het bijbehorende rapport "Asbestonderzoek Flevoland" is op deze pagina te raadplegen onder kopje "Achtergrondinformatie".

De asbestverdenkingenkaart is te gebruiken om te bepalen of er een kans bestaat dat asbest aanwezig is in gebouwen en/of in de bodem. Vooral bij de uitvoering van Historisch onderzoek, bijvoorbeeld in het kader van bodemonderzoek of gebiedsontwikkeling is deze informatie van belang. Op de kaart zijn asbestverdachte locaties of gebieden weergegeven. In de kaart worden de volgende categorieën onderscheiden:

- (Woning-)Bouwperiode
- Agrarische gebouwen
- Hinderwetvergunningen
- Historische bedrijfsactiviteiten

Vervolgonderzoek moet uitwijzen of daadwerkelijk asbest in gebouwen en/of in de bodem aanwezig is. Aanbevelingen voor verder onderzoek zijn:

- raadpleeg bouwvergunningen. Dit kan op individueel perceelsniveau, maar ook op wijkniveau als een breder onderzoek naar de toepassing van asbest als bouwmateriaal relevant wordt geacht.
- voer gericht dossieronderzoek uit naar herstructureringsplannen, dossiers bouwrijp maken, eventueel in combinatie met interviews met betrokken ambtenaren. Hieruit kan blijken waar asbestafval (sloop gebouwen, verwijderde wegfunderingen en waterleidingbuizen) terecht is gekomen.
- voer zonodig luchtfoto- en kaartonderzoek uit naar dempingen, erfverhardingen en afgebroken boerderijen (vooral interessant in combinatie met nabijgelegen gedempte watergangen).

Toelichting op detailinformatie WBB-locaties

Algemene informatie

In het kader van de Wet Bodembescherming (WBB) heeft de provincie Flevoland een aantal wettelijke taken. De provincie verkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodemgegevens. Deze administratieve gegevens worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem.

Deze informatie betreft:

- Algemene locatiegegevens
- Afgegeven beschikking(en)
- Historische bodembedreigende bedrijfsactiviteiten
- Uitgevoerde bodemonderzoeken
- Aangetroffen verontreinigingen

- Uitgevoerde (deel-)saneringen
- Restverontreinigingen
- Historische bedrijfsactiviteiten (HBB)

Algemene locatiegegevens

Basisgegevens

Alle bij de Provincie bekende locaties, waar (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb- locaties), zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Ook locaties, waarbij in een ander wettelijk kader bodemverontreiniging is geconstateerd, worden door provincie geregistreerd.

Van deze locaties worden de volgende gegevens geregistreerd:

- Ligging (adresgegevens);
- Kadervan aanpak (vrijwillige ofvan overheidswege onderzoek/saneringwordt uitgevoerd);
- Land- of waterbodemverontreiniging;
- Milieuhygiënische beoordeling (ernst, spoed, goedkeuring saneringsplan, instemming saneringsresultaat/nazorgplan);
- Vervolgactie.

Fasering van de aanpak

Bij de aanpak van een (vermoeden van) bodemverontreiniging, worden in het algemeen de volgende fasen doorlopen:

1. Het historisch onderzoek; daarin worden gegevens over het mogelijk ontstaan van bodemverontreiniging worden verzameld.
2. Het oriënterend onderzoek; daarin worden op de meest verdachte plaatsen monsters genomen, die in een laboratorium op de verdachte stoffen worden geanalyseerd.
3. Het nader onderzoek; daarin wordt de bodemverontreiniging afgebakend.
4. Het saneringsplan; daarin wordt de beschreven hoe de bodem gesaneerd gaat worden.
5. Het evaluatieverslag; daarin worden de bereikte saneringsresultaten vastgelegd

Afgegeven beschikking(en)

Beschikking

In een beschikking geeft de overheid haar oordeel over onderwerpen als de ernst van een bodemverontreiniging, de urgentie en het tijdstip van de sanering, het saneringsplan en het evaluatieverslag van de sanering. De beschikking op het saneringsplan kan gezien worden als een vergunning.

Ernstige bodemverontreiniging

De Wet bodembescherming geeft regels hoe om te gaan met een ernstige bodemverontreiniging. De provincies en de grote gemeenten zijn het bevoegde gezag; zij zijn door de wet aangewezen om toe te zien op een juiste aanpak.

Spoedeisendheid sanering

De Wet bodembescherming onderscheidt al dan niet spoedeisende ernstige bodemverontreinigingen. Om over de spoed te kunnen beslissen is informatie nodig over de risico's van de bodemverontreiniging en de snelheid waarmee de verontreinigende stoffen zich met het grondwater verspreiden. De risico's zijn gebaseerd op het huidige of het voorgenomen gebruik van de bodem.

Een voorbeeld: de bodem is ernstig verontreinigd met zware metalen. De zware metalen lossen niet op in het regenwater. De sanering is niet urgent als de bodem gebruikt wordt als parkeerterrein. De sanering is wel urgent als de bodem als kinderspeelplaats of groentetuin wordt gebruikt.

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Als een sanering spoedeisend is, maar nog niet direct kan plaats vinden, kan het bevoegde gezag tijdelijke beveiligingen voorschrijven. Een voorbeeld daarvan is het plaatsen van een hek rondom de verontreiniging.

Saneringsplan

Bij de sanering kan het gaan om verschillende typen maatregelen om de bodem weer schoon of geschikt te maken. Soms wordt alle verontreiniging verwijderd, soms blijft alle verontreiniging zitten en wordt die op een andere manier onschadelijk gemaakt.
De initiatiefnemer van de sanering is verplicht na het afronden van de sanering een evaluatierapport bij de overheid in te dienen.
Als er verontreiniging in de bodem achterblijft, moet de initiatiefnemer van de sanering een zorgplan opstellen. Daarin staat op welke manier controle plaats vindt en zonodig wordt bijgestuurd. Dit noemt men ook wel monitoring.

De bevoegde gezagen, bijvoorbeeld de Provincie Flevoland, kunnen saneringsbevelen geven voor het opruimen van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering spoedeisend is.
In eerdere wetgeving werden spoedeisende saneringen urgente saneringen genoemd. In dit rapport bedoelen wij met spoedeisend en urgent hetzelfde.

PROVINCIE FLEVOLAND

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Alle bij de Provincie bekende bodemonderzoeksrapporten zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Het betreffen bodemonderzoeken op locaties waar (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locaties). Bodemonderzoeken die in een ander wettelijk kader zijn uitgevoerd worden niet door provincie geregistreerd, tenzij er sprake is van een bodemverontreiniging; bijvoorbeeld bodemonderzoeken in het kader van de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Aangetroffen verontreinigingen

Bij de mate van verontreiniging wordt onderscheid in schone grond, licht verontreinigde grond en ernstig verontreinigde grond. Om de bodem schoon, licht verontreinigd of ernstig verontreinigd te noemen is voor ruim honderd stoffen vastgesteld hoeveel van die stof in een bodem mag zitten. Om de bodemkwaliteit te beoordelen, moet dus worden bekeken hoeveel van een verontreinigende stof er in de bodem zit. Dit gebeurt door monsters van de bodem te nemen en die in een laboratorium te laten onderzoeken.

Uitgevoerde (deel)saneringen

De saneringsvariant wordt vastgelegd op basis van het evaluatierapport. Voor de beschrijving van de saneringsvarianten wordt gebruik gemaakt van de landelijk vastgelegde systematiek.

Restverontreinigingen

Eventuele restverontreinigingen, die na sanering in de bodem achterblijven, worden geregistreerd.

Historische bedrijfsactiviteiten op deze locatie

De bodembedreigende (bedrijfs-)activiteiten op de betreffende locatie, die zijn of moeten worden onderzocht.

Meer informatie

Heeft u vragen over de geleverde bodeminformatie?

Mail dan uw vraag naar info@ofgv.nl.

Bijlage

41485_Info Bodemloket Ecrustraat 3 te Almere.PDF

INFO BODEMLOKET:



Bijlage

41485_Kadastrale_Kaart_ALMERE_B_3047_31-03-2017_10-44-24.PDF

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61700415 tchor00



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 31 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

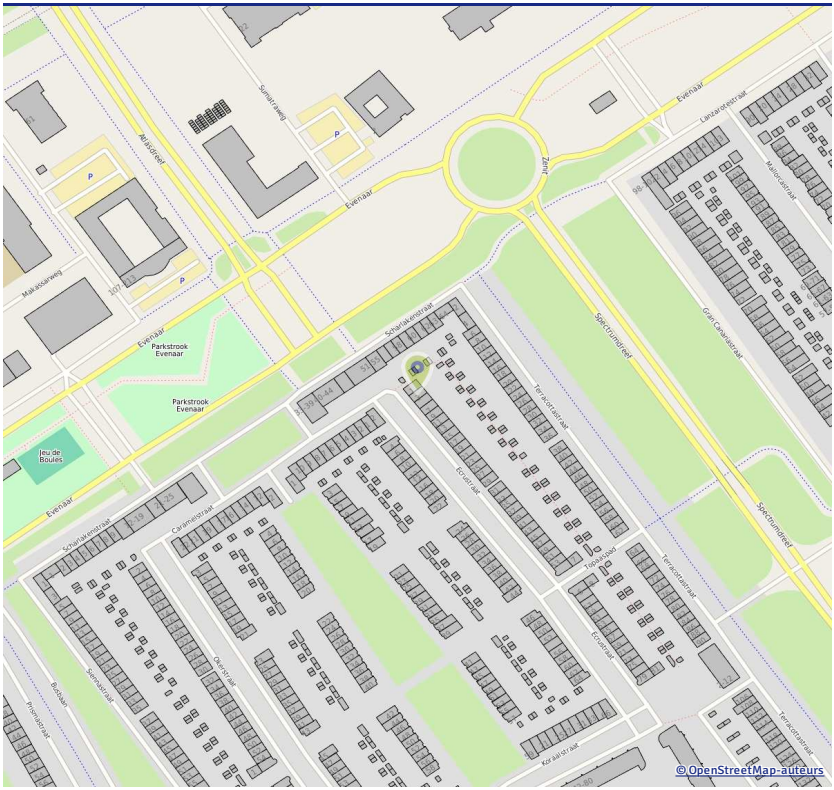
Kadastrale gemeente ALMERE
Sectie B
Perceel 3047

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

41485_Planviewer Bestemmingsrapport Ecrustraat 3 te Almere.PDF

Bestemmingsrapport



Kenmerk	61700415/MRV Ecrustraat 3, 1339AV Almere
Datum	10-05-2017

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk 61700415/MRV Ecrustraat 3, 1339AV Almere
Datum 10-05-2017

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	34100000015135
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	48,8 m²
Bouwjaar	1996
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	34010000003599
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	88,00 m²
Adres	Ecrustraat 3
Postcode	1339AV
Plaats	Almere

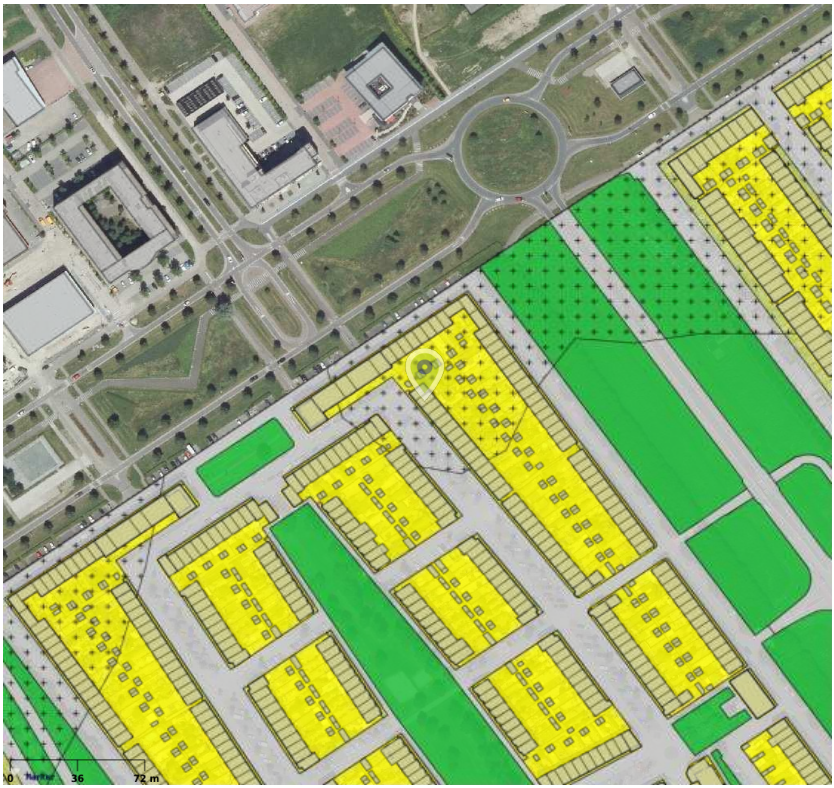
Bestemmingsplan	
Naam plan	Regenboogbuurt en Eilandenbuurt
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Almere
IMRO-idn	NL.IMRO.0034.BP3JO01-vg01
Datum vastgesteld	20-12-2012
Enkelbestemming	Wonen - 1
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 6

Bestemmingsrapport

Kenmerk	61700415/MRV Ecrustraat 3, 1339AV Almere
Datum	10-05-2017

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	61700415/MRV Ecrustraat 3, 1339AV Almere
Datum	10-05-2017

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

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

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie



Artikel 11 Wonen-1

11.1 Bestemmingsomschrijving
11.2 Bouwregels
11.3 Afwijken van de bouwregels
11.4 Specifieke gebruiksregels
11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1' tevens voor zelfstandige bedrijfsruimten (voor bedrijfjes, kantoren en voorzieningen zoals bedoeld in categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging alsmede de aan-huis-verbonden beroepen) met dien verstande dat deze bedrijfsruimten uitsluitend op de begane grond mogen worden gesitueerd; op de hoek Gran Canaristraat - Azorenweg zijn bedrijfsruimten bij wijze van uitzondering tevens op de tweede verdieping toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' tevens voor zelfstandige bedrijfsruimten zoals bedoeld en bestemd onder b. (dus ook op de begane grond) echter met daarin tevens de mogelijkheid voor horeca tot en met categorie 1a. van de Staat van Horeca Activiteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' uitsluitend voor woonschepen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor een parkeerterrein voor gemotoriseerd verkeer;

met de daarbij behorende:

f. erven;
g. groenvoorzieningen en water;
h. (verdiepte) parkeervoorzieningen;
i. toegangspaden, in- en uitritten en;
j. overige functioneel met het wonen verbonden voorzieningen.

een en ander met dien verstande dat:

k. voor zover deze gronden tevens zijn aangewezen voor Waarde - Archeologie 1, ze mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van mogelijke archeologische waarden en het bepaalde in artikel 13 van toepassing is;
l. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" de gronden op de begane grond (maaiveld) niet mogen worden bebouwd, met uitzondering van de voor de hoger opgaande bebouwing benodigde ondersteuningscontructies, dan wel voor benodigde vlonders c.q. steigers en erfafscheidingen;
m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - uitgesloten dakopbouw" is de onder 11.3 bedoelde afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van dakopbouwen niet toegestaan;
n. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' het wonen in gestapelde vorm plaatsvindt;
o. de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op een gevel van een geluidsgevoelig object of ruimte zoals gedefinieerd volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder), niet meer mag bedragen dan de

desbetreffende geldende voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder (inclusief het Besluit geluidhinder) dan wel eventueel verkregen Hogere Waarden, waaronder de Hogere Waarden genoemd in Bijlage 3 van de Toelichting.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

Ten aanzien van gebouwen (hoofdgebouwen en erfbebouwing) geldt dat:

a. uitsluitend in of op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag worden, dan wel op een afstand van minimaal 1 meter van die zijdelingse perceelsgrens;
b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van gebouwen met geluidgevoelige functies niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de verleende hogere (grens)waarde.

Ten aanzien van hoofdgebouwen geldt dat:

c. alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak,
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de voorgeschreven maximale bouwhoogte geldt, met dien verstande dat dit aan de voorkant (straatzijde) is beperkt tot het realiseren van een dakkapel met een maximale breedte van 1/3 van het dakvlak tot de toegestane bouwhoogte;

Ten aanzien van erfbebouwing geldt dat:

e. Per bouwperceel ten hoogste 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden mag worden bebouwd met erfbebouwing, tot een maximum van 60 m^2, met dien verstande dat in ieder geval 20 m^2 is toegestaan;
f. De diepte van aan (de achtergevel van) het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak, gemeten vanuit de bouwgrens, niet meer mag bedragen dan 4 meter;
g. De bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 0,30 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, kelders en onderbouwen daaronder niet begrepen, een en ander tot een maximum van 4 meter;
h. in afwijking van de onder g. bepaalde maximale bouwhoogte dakterrassen zijn toegestaan op aan het hoofdgebouw gebouwde erfbebouwing, met dien verstande dat deze terrassen aan weerszijden (voor zover deze zijde(n) zich op minder dan twee meter van de grenslijn van het erf (de zijdelingse perceelsgrens) bevindt (bevinden)) worden afgeschermd met ondoorzichtig materiaal met een hoogte van minimaal 1.50 en maximaal 1.80 meter (dit geldt niet als de eigenaar van het naburige erf toestemming heeft gegeven om een doorzichtige of géén afscherming te plaatsen);
i. de goothoogte van vrijstaande erfbebouwing niet meer mag bedragen dan 3 meter,
j. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte geldt voor erfbebouwing;

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

k. erf- en terreinafscheidingen: bouwhoogte maximaal 2 meter;
l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: bouwhoogte maximaal 3 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder d. (maximale bouwhoogte) voor de realisering van een extra bouwlaag op het hoofdgebouw (opbouw) indien sprake is van de volgende voorwaarden:

- het bestaande hoofdgebouw heeft op de plankaart een aanduiding van 6 of 7 meter hoog;
- het hoofdgebouw wordt met niet meer dan 3 meter wordt verhoogd ;
- er is per straat sprake van één type dakopbouw; de eerste aanvrager met bouwvergunning is de trendsetter voor alle andere dakopbouwen in dezelfde straat;
- de afstand tot de voor-, achter- en zijgevel van het hoofdgebouw is minimaal 1 meter;
- de dakopbouw laat de hoofdvorm van het hoofdgebouw in stand of leidt tot een nieuwe evenwichtige hoofdvorm;
- de uitbreiding levert geen onevenredige toename van schaduwwerking voor aansluitende of tegenover gelegen percelen op;
- de geluidsbelasting op de gevel als gevolg van wegverkeer bedraagt niet meer dan de geldende voorkeursgrenswaarden voor geluidsgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder (incl. Besluit geluidhinder);

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

Het gebruik van ruimten in het hoofdgebouw en erfbebouwing ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. tot 50% van het gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing mag voor een aan-huis-

verbonden beroep en/ of bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden gebruikt;
b. het gebruik leidt niet tot ernstige hinder voor het woonmilieu c.q. doet afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
d. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
e. er wordt geen horeca uitgeoefend met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast;
f. detailhandel mag worden uitgeoefend tot een maximaal van 25m2 w.v.o, met dien verstande dat dit oppervlak deel uitmaakt van de onder a. bedoelde 50%-regeling;
g. het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend; er is maximaal één extra fte in dienstverband toegestaan;
h. een kinderdagverblijf, catering, seksinrichting en munitie -en vuurwerkopslag zijn niet toegestaan.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de bestemming Wonen-1 de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1 ' aan te brengen ten behoeve van de vestiging van een zelfstandige bedrijfsruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 1 op de 150 woningen in het plangebied komt hiervoor in aanmerking, dit is inclusief de reeds bestaande zelfstandige bedrijfsruimten;
b. bedrijven, kantoren en voorzieningen zijn toegestaan tot en met milieucategorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging alsmede de gebruikelijke aan-huis-verbonden beroepen;
c. het gebruik leidt niet tot ernstige hinder voor het woonmilieu c.q. doet afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
e. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
f. er wordt geen horeca uitgeoefend met uitzondering van ruimten voor bed & breakfast;
g. er wordt geen detailhandel uitgeoefend met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
h. er kunnen maximaal 2 zelfstandige bedrijfsruimten als bedoeld in dit lid naast elkaar worden gevestigd.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	61700415/MRV Ecrustraat 3, 1339AV Almere
Datum	10-05-2017

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Bestemmingsplankaart

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren. conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden gegevens getoond over de bestemmingsplaninformatie van de gekozen locatie. De bestemmingsplankaart geeft informatie over de bestemmingsplannenregels, een kaart van de situatie en een legenda. Een Bestemmingplankaart kan de volgende type ruimtelijke plannen bevatten: Bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit en gerechtelijke uitspraak.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

Bestemmingsrapport

Kenmerk	61700415/MRV Ecrustraat 3, 1339AV Almere
Datum	10-05-2017

PLANVIEWER

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

41485_Vastgoedscanner rapport Ecrustraat 3 Almere 1234470.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Ecrustraat 3
Postcode en woonplaats	1339AV Almere
Gemeente	Almere
Wijk	Wijk 03 Almere-Buiten
Buurt	Regenboogbuurt
WOZ-objectnummer	003400058209



OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1996
Oppervlakte BAG	88 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	1

WOZ-object 003400058209

Inhoud	248 m3
Gebruiksklasse	Tussen/rijwoning
Feitelijk gebruik	Woning Rij Standaard

Rapportnummer: 1234470
1339AV/3

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

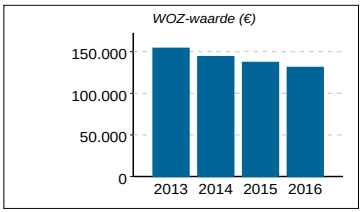
OBJECT

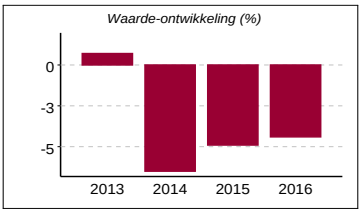
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (****)

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	003400058209
WOZ-waardeklasse	€ 100.000 - € 150.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	-14,9 %

Onderdeel	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
WOZ-waarde	€ 154.000	€ 144.000	€ 137.000	€ 131.000
Waardepeildatum	01-01-2012	01-01-2013	01-01-2014	01-01-2015
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 0,7 %	-6,5 %	-4,9 %	-4,4 %
OZB-waarde	€ 154.000	€ 144.000	€ 137.000	€ 131.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door I. Louis op 10-05-2017 16:34 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2017]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,151000 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,305600 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,245500 %
Reinigingsheffing tarief	€ 325,93
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 141,26

I. Louis
10-05-2017 16:34

Rapportnummer: 1234470
1339AV/3

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

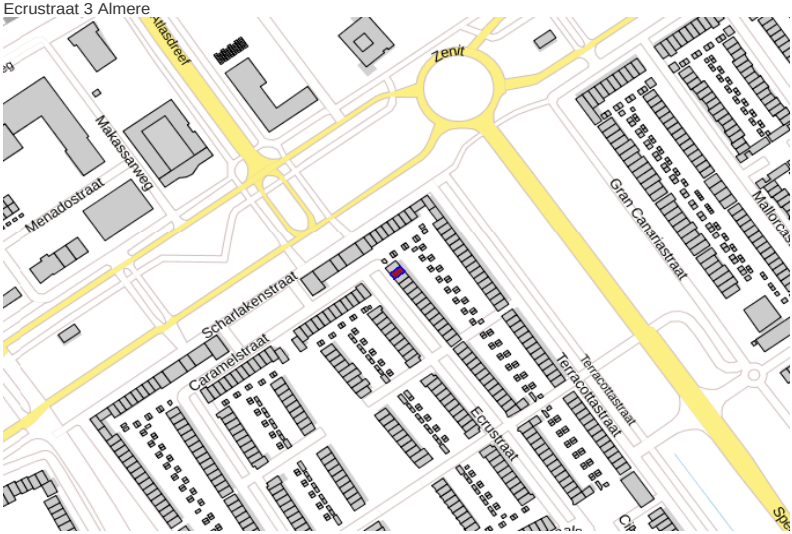
Bijlage

43088_180601 bag-viewer-ecrustraat 3.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Ecrustraat 3 Almere



Pand	
ID	0034100000015135
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1996
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-06-2009
Documentdatum	24-05-1995
Documentnummer	95/046AB
Mutatiedatum	03-02-2010

Verblijfsobject	
ID	0034010000003599
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	88 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2016

Documentdatum	26-08-2016
Documentnummer	VMU4777013
Mutatiedatum	26-08-2016
Gerelateerd hoofdadres	0034200000049216
Gerelateerd pand	0034100000015135
Locatie	x:148821.543, y:490062.993

Nummeraanduiding

ID	0034200000049216
Postcode	1339AV
Huisnummer	3
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-10-1995
Documentdatum	24-05-1995
Documentnummer	95/046AB
Mutatiedatum	03-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	0034300000001162

Openbare Ruimte

ID	0034300000001162
Naam	Ecrustraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-06-1995
Documentdatum	06-12-1994
Documentnummer	99999/
Mutatiedatum	03-02-2010
Gerelateerde woonplaats	1270

Woonplaats

ID	1270
Naam	Almere
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-09-2009
Documentdatum	30-09-2009
Documentnummer	N09-025
Mutatiedatum	03-02-2010

Bronhouder

ID	0034
Naam	Almere

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43088.pdf

CMS Law.Tax

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Ecrustraat 3 te 1339 AV Almere

Enzovoorts
OVERWEGENDE
Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op achttien juni tweeduizend achttien, vanaf zestien uur dertig minuten in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Ecrustraat 3, 1339 AV Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie B, nummer 3047**, groot een are drieënvijftig centiare (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Enzovoorts
Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.
HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
1. In afwijking van de AVVE 2017 komt artikel 3 lid 1 AVVE 2017 te luiden als volgt:
   1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op achttien juni tweeduizend achttien om zestien uur dertig minuten (16:30 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. In aanvulling op de AVVE 2017 wordt aan artikel 3 een nieuw lid toegevoegd, luidend als volgt:

9. Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

3. de tekst in artikel 2 lid 1 van de AVVE 2017 vervalt en wordt vervangen door:
   1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria (**"Directiemakelaar"**).

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

Het is voor Schuldeiseres in voldoende mate komen vast te staan dat het Registergoed niet is verhuurd of in gebruik is afgestaan, zodat Schuldeiseres geen verzoek tot het verlenen van verlof voor het inroepen van het huurbeding heeft gedaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:
- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk negentien juni tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

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

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) 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;

(b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) Registratienotaris: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke

persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) 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.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 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.

11.7 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.

11.8 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".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

11.10 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.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 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 Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 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.

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, 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.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

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

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de

bevoegdheid van degeen die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en

(ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
- hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.

3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.

4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Omschrijving bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"***BIJZONDERE BEPALINGEN***

Met betrekking tot bijzondere bepalingen -opgelegd bij akte op een mei negentienhonderd vijfennegentig verleden voor notaris Mr. R. de Jong, gevestigd te Almere, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op twee mei negentienhonderd vijfennegentig in deel 609, nummer 9,- wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

GEDOOGPLICHT

Artikel 8.

1. *De koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven het registergoed voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke), worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.*
2. *Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper.*
3. *Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven, zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*

GEBRUIK

Artikel 9.

De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen, te gebruiken en in stand te houden overeenkomstig de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming en de voor dit projekt geldende speciale eisen ten aanzien van kleur- en materiaalgebruik en erfafscheidingen, een en ander zoals omschreven in de aan deze akte gehechte bijlage en tekening.

Enzovoorts.

NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN

Artikel 12.

1. *Behoudens eventuele toepassing van het bepaalde in artikel 11 verbeurt de koper bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst, het daarin van toepassing verklaarde deel van deze Algemene Voorwaarden en deze akte, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van ten hoogste eenmaal de koopsom.*
2. *Daarnaast behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.*

KETTINGBEDING

Artikel 13.

1. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 9, 12 en 13 (zolang en voor zover deze*

artikelen van toepassing zijn) en de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde op te leggen én om de desbetreffende bepalingen in de notariële akte woordelijk op te nemen.

2. *Op gelijke wijze als hiervoor in lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in het vorige lid bedoelde artikelen, als de in het vorige lid alsmede in dit lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s), respectievelijk beperkt zakelijk gerechtigde(n).*
   Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 14.

1. *De in artikel 8 genoemde gedoogplicht, de in artikel 9 genoemde verplichting tot instandhouding van het registergoed overeenkomstig de voor dit projekt geldende speciale eisen voor kleur- en materiaalgebruik en erfafscheidingen, alsmede de eventuele in de koopovereenkomst als zodanig aangewezen artikelen blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zal/zullen zijn degenen die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen.*
2. *De in lid 1 bedoelde verplichting(en) wordt/worden bij deze overeenkomstig artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichting opgelegd."*
   Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren bij deze te vestigen en te leveren, -voorzover zulks nog niet eerder is geschied- de erfdienstbaarheden zoals nader omschreven in een akte, houdende omschrijving erfdienstbaarheden op zestien maart tweeduizend verleden voor notaris Mr. A. van der Meer te Almere, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op zeventien maart tweeduizend in deel 1883 nummer 10, in welke akte ondermeer staat vermeld:

CMS Law.Tax

Erfdienstbaarheid algemeen

de algemene erfdienstbaarheid, waardoor de toestand, waarin voormelde bouwpercelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

- *de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van afvoer van hemelwater, grootwater en faecaliën door rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins;*
- *de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie-aansluiting;*
- *eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht,*

zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen. Voormelde erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken nodig is, deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en/of ten laste van alle woningen gelegen op een zelfde kadastraal perceel als hiervoor vermeld.

Erfdienstbaarheid van voetpad

Voor het voetpad, ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter, langs de achtergrens, respectievelijk zijgrens en liggende in de tuinen van de percelen, plaatselijk bekend

- *Ecrustraat 1 tot en met 53, Scharlakenstraat 33 tot en met 64, Terracottastraat 2 tot en met 62 en Topaaspad 5 en 7, kadastraal bekend gemeente Almere, sektie B, nummer 542, welk pad ter plaatse van de percelen plaatselijk bekend Ecrustraat 17 en Terracottastraat 24 en ter plaatse van de percelen plaatselijk bekend Ecrustraat 45 en Terracottastraat 50 uit veiligheidsoverwegingen is onderbroken door een hek;*

enzovoorts;

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

1. *In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.*
2. *Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.*
3. *Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.*

4. *Het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de krachtens de erfdienstbaarheid tot gebruik gerechtigden van dat pad, ieder voor een naar gelang zijn eigendom evenredig gedeelte."*

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van de Rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) een stuk van de gemeente Almere de dato dertig januari tweeduizend achttien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Regenboogbuurt en Eilandenbuurt van de gemeente Almere, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(c) het rapport van het Bodemloket de dato vierentwintig mei tweeduizend zeventien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(d) de omgevingsrapportages van de Provincie Flevoland de dato vierentwintig mei tweeduizend zeventien, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht (bijlage).

Artikel 18. Overige bijzonderheden

In het Registergoed bevond zich (mogelijkerwijs) een hennepkwekerij die thans ontmanteld is.

Verkoopster heeft met betrekking tot het Registergoed een beroep gedaan op het beheerbeding. Blijkens een beschikking van tweeëntwintig januari tweeduizend achttien

heeft de Rechtbank Midden Nederland Verkoopster gemachtigd tot het in beheer nemen en het ontruimen van het Registergoed. Blijkens een proces-verbaal van gerechtelijke ontruiming opgemaakt door de gerechtsdeurwaarder op tweeëntwintig februari tweeduizend achttien is het pand in beheer genomen en ontruimd. De sleutels zijn in handen gegeven van Verkoopster.
Tijdens deze ontruiming heeft Verkoopster kunnen constateren dat:

- de gas- en elektrameter(s) niet aanwezig zijn;
- leidingen en lozingen - mede wegens het niet hebben van elektra en gas - niet gecontroleerd konden worden en dat derhalve ook de werking daarvan niet gegarandeerd kan worden;
- er een gat is geboord in de vloer van de slaapkamer gelegen aan de achterzijde/het plafond van de woonkamer. Dit gat is gedicht, maar het is niet duidelijk wat de draagkracht is van dat gedeelte van de vloer/plafond;

Men kan zich over de feitelijke situatie zekerheid verschaffen middels bezichtiging van het Registergoed. Gelieve contact op te nemen met de Directiemakelaar voor het maken van een afspraak daartoe.

Artikel 19. Garantie

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 21. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43088_kostenoverzicht Ecrustraat 3 te Almere_2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Ecrustraat 3 te Almere
Opgave per: 18 juni 2018

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hogen dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 4.250,00	€ 5.142,50
Honorarium zuivering	€ 225,00	€ 272,25
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€ 126,00	€ 126,00
Inschrijfkosten kadaster zuivering	€ 21,00	€ 21,00
Kadastrale recherches	€ 28,80	€ 34,85
Achterstallige waterschapslasten	€ 324,76	€ 324,76
Totaal excl. BTW	€ 4.975,56	
Totaal incl. BTW		**€ 5.921,36**

Overige kosten:

- Overdrachtsbelasting (*over de waarde van woning is niet 6% maar 2% overdrachtsbelasting verschuldigd).
- Eventuele kosten akte de command € 285,00 excl btw

Betalingstermijnen
Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen zes werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.