DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Buitenlust 70, DIEMEN



Woonhuis
Gebouwd in 1976
5 kamers

117 m^2 woonoppervlakte
148 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

HET WOONHUIS met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.

Oppervlakte volgens BAG: 103 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	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	M. van 't Veer
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken



Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1976
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	117 m^2
Woninginhoud	381 m^3
Perceeloppervlakte	148 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A nummer 3029. Groot één are en achtenveertig centiare.

Financieel

Inzetpremie	Eén procent (1%) van de inzetsom.
Indicatie kosten veiling	€ 5.208,00 (per 17-05-2018 om 15:56 uur)

Bijzonderheden

Voor zover bekend is het registergoed bewoond door de eigenaar en een derde.

De eigenaar is conform de hypotheekvoorwaarden verplicht deze ruimten vóór de kwitantie kooppenningen leeg en geheel ontruimd op te leveren.

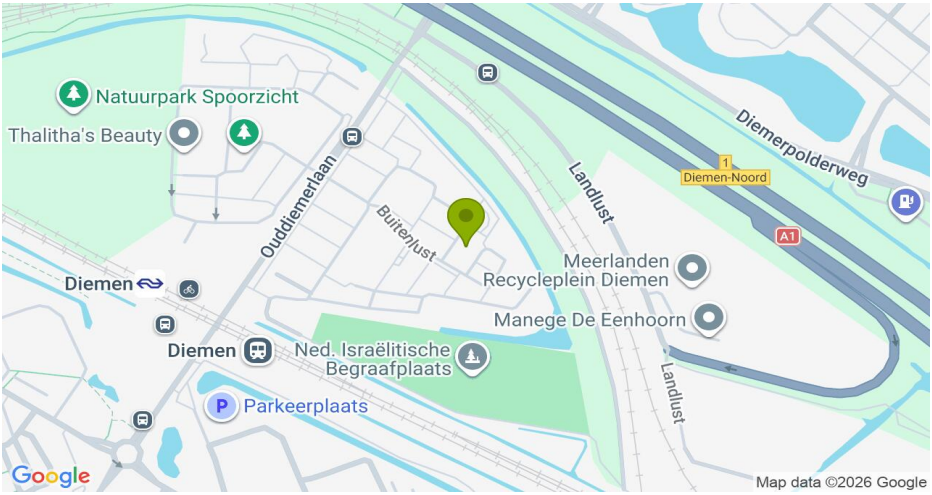
Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed. Daarbij is haar gebleken, dat het registergoed mogelijk aan (een) derde(n) in huur of gebruik is afgestaan. Voor het geval daar sprake van mocht zijn dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo een overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

De verkoper heeft het verlof tot het inroepen van het huurbeding aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlof is toegewezen. De koper aanvaardt de door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn van 14 dagen na betekening aan de huurders.

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

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




Natuurpark Spoorzicht
Thalitha's Beauty
Oudduiemerlaan
Buitenlust
Landlust
Diemerpolderweg
1
Diemen-Noord
A1
Meerlanden
Recycleplein Diemen
Manege De Eenhoorn
Diemen
Diemen
Ned. Israëlitische
Begraafplaats
Parkeerplaats
Landlust
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

42981-kadastralekaart1111Buitenlust.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mvv



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, 17 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

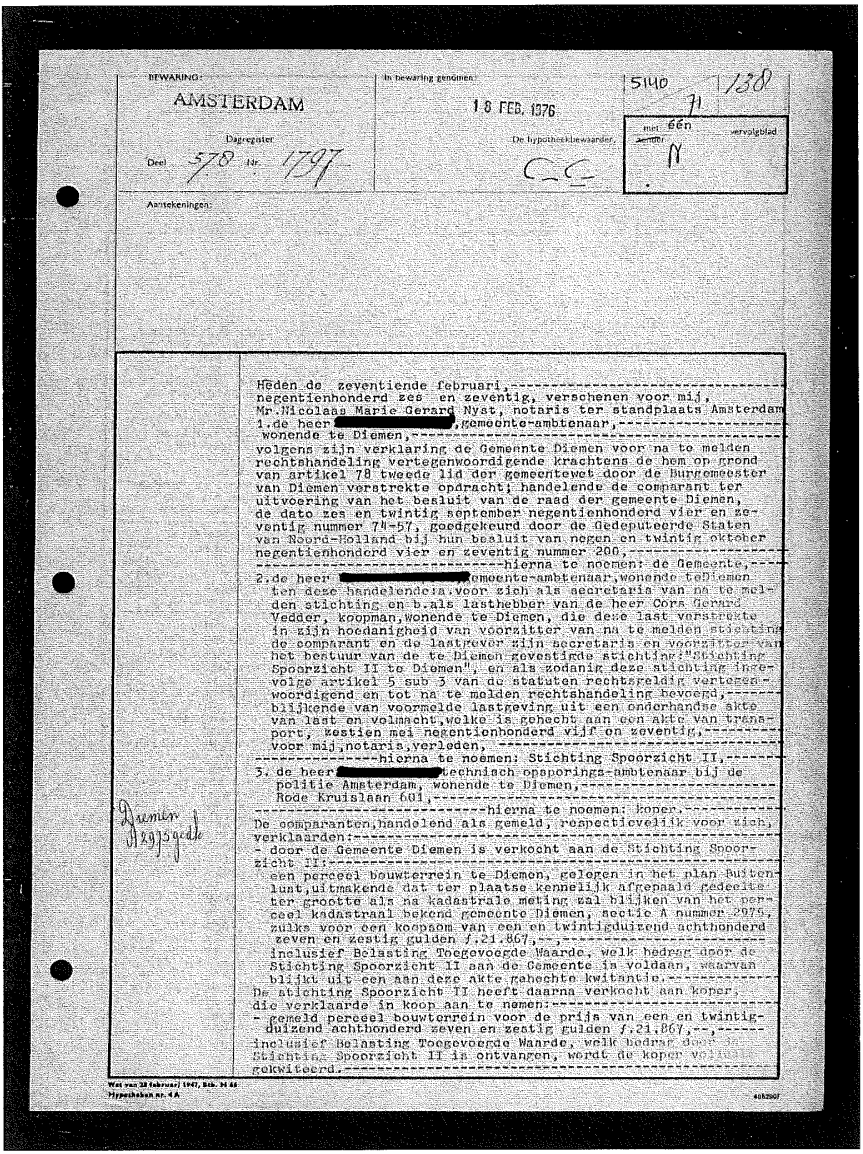
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente DIEMEN
Sectie A
Perceel 3029

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

42981_Akte van transport.pdf



BEWARING:
AMSTERDAM
Dagregister
Deel 578 blz. 1797

In bewaring genomen:
18 FEB. 1976
De hypotheekbewaarder,
C C

5140 138
71
met één vervolgblad
nummer N

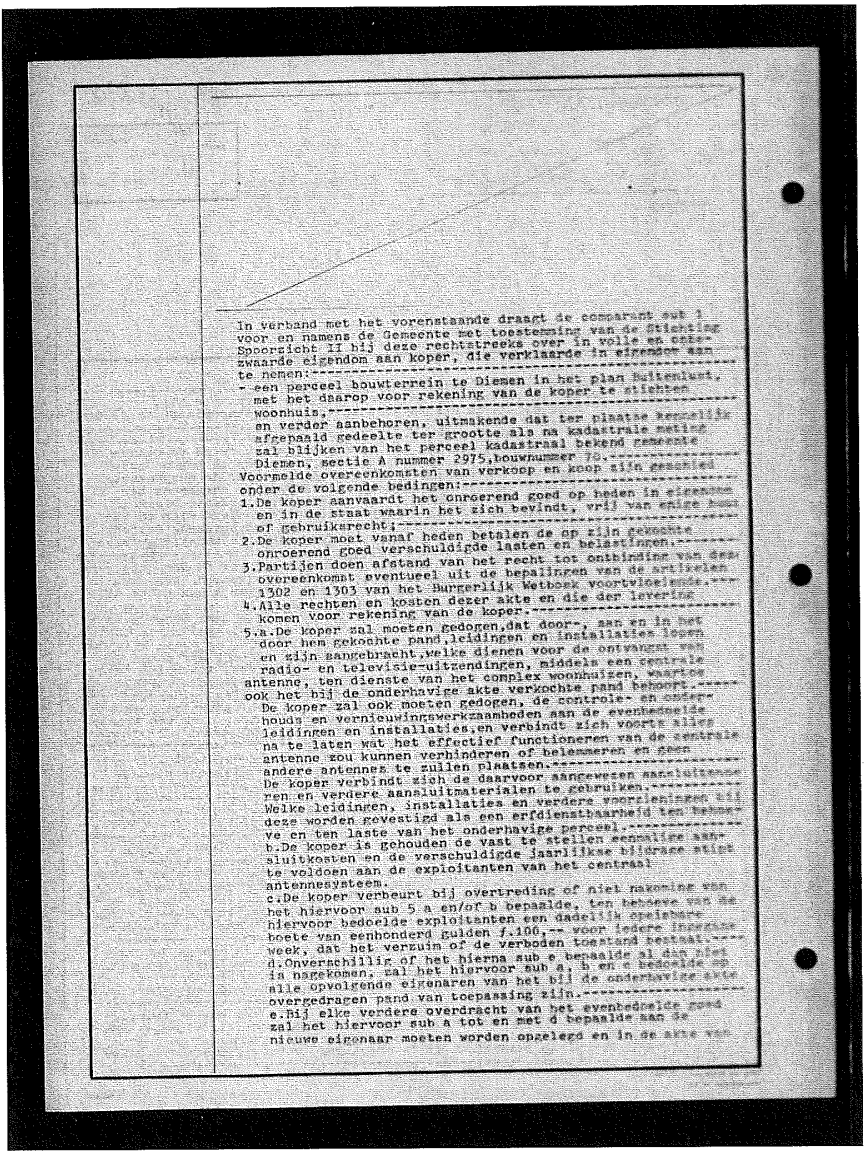
Aanteekeningen:

Heden de zeventiende februari,
negentienhonderd zes en zeventig, verschenen voor mij,
Mr.Nicolaas Marie Gerard Nyst, notaris ter standplaats Amsterdam
1.de heer [redacted], gemeente-ambtenaar,
wonende te Diemen,
volgens zijn verklaring de Gemeente Diemen voor na te melden
rechtshandeling vertegenwoordigende krachtens de hem op grond
van artikel 78 tweede lid der gemeentewet door de Burgemeester
van Diemen verstrekte opdracht; handelende de comparant ter
uitvoering van het besluit van de raad der gemeente Diemen,
de dato zes en twintig september negentienhonderd vier en ze-
ventig nummer 74-57, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland bij hun besluit van negen en twintig oktober
negentienhonderd vier en zeventig nummer 200,
hierna te noemen: de Gemeente,
2.de heer [redacted] gemeente-ambtenaar,wonende teDiemen
ten deze handelende:a.voor zich als secretaris van na te mel-
den stichting en b.als lasthebber van de heer Cors Gerard
Vedder, koopman,wonende te Diemen, die deze last verstrekte
in zijn hoedanigheid van voorzitter van na te melden stichting
de comparant en de lastgever zijn secretaris en voorzitter van
het bestuur van de te Diemen gevestigde stichting:"Stichting
Spoorzicht II te Diemen", en als zodanig deze stichting inge-
volge artikel 5 sub 3 van de statuten rechtsgeldig vertegen-
woordigend en tot na te melden rechtshandeling bevoegd,
blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte
van last en volmacht,welke is gehecht aan een akte van trans-
port, kosten mei negentienhonderd vijf en zeventig,
voor mij,notaris,verleden,
hierna te noemen: Stichting Spoorzicht II,
3. de heer [redacted] technisch opsporings-ambtenaar bij de
politie Amsterdam, wonende te Diemen,
Rode Kruislaan 601,
hierna te noemen: koper.

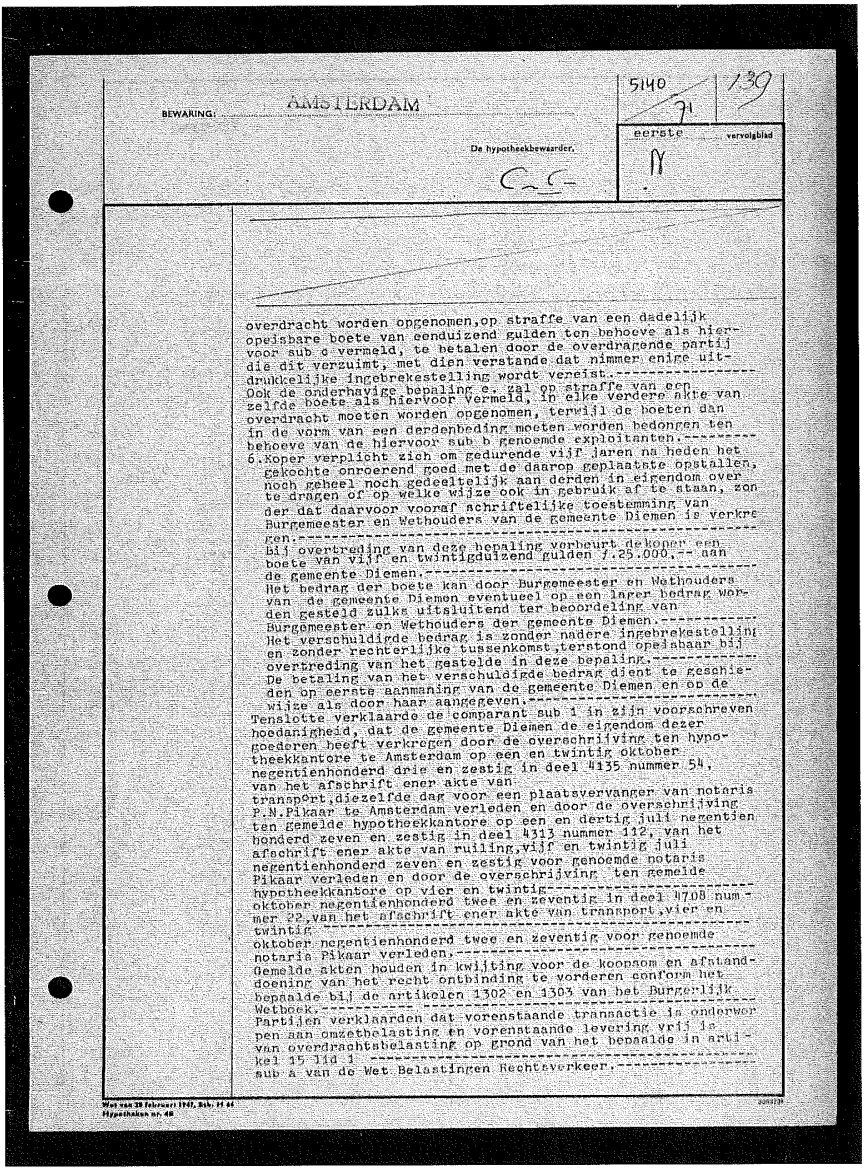
Diemer Hoogtepolder

De comparanten,handelend als gemeld, respectievelijk voor zich,
verklaarden:
- door de Gemeente Diemen is verkocht aan de Stichting Spoor-
zicht II:
een perceel bouwterrein te Diemen, gelegen in het plan Buiten-
lust,uitmakende dat ter plaatse kennelijk afgepaald gedeelte
ter grootte als na kadastrale meting zal blijken van het per-
ceel kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A nummer 2975,
zulks voor een koopsom van een en twintigduizend achthonderd
zeven en zestig gulden f.21.867,--,
inclusief Belasting Toegevoegde Waarde, welk bedrag door de
Stichting Spoorzicht II aan de Gemeente is voldaan, waarvan
blijkt uit een aan deze akte gehechte kwitantie.
De stichting Spoorzicht II heeft daarna verkocht aan koper,
die verklaarde in koop aan te nemen:
- gemeld perceel bouwterrein voor de prijs van een en twintig-
duizend achthonderd zeven en zestig gulden f.21.867,--,
inclusief Belasting Toegevoegde Waarde, welk bedrag door
Stichting Spoorzicht II is ontvangen, wordt de koper voldaan
gekwiteerd.

Wet van 22 februari 1947, Stb. 84 46
Hypotheken nr. 4A
4082007



In verband met het vorenstaande draagt de comparant sub 1 voor en namens de Gemeente met toestemming van de Stichting Spoorsicht II bij deze rechtstreeks over in volle en enige zwaarde eigendom aan koper, die verklaarde in eigendom aan te nemen:----------
- een perceel bouwterrein te Diemen in het plan Buitenlust, met het daarop voor rekening van de koper te stichten woonhuis,----------
en verder aanbehoren, uitmakende dat ter plaatse kadastraal afgepaald gedeelte ter grootte als na kadastrale meting zal blijken van het perceel kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A nummer 2975,bouwnummer 78.----------
Voormelde overeenkomsten van verkoop en koop zijn gesanneid onder de volgende bedingen:----------
1.De koper aanvaardt het onroerend goed op heden in eigendom en in de staat waarin het zich bevindt, vrij van enige huur of gebruikrecht;----------
2.De koper moet vanaf heden betalen de op zijn gekomte onroerend goed verschuldigde lasten en belastingen.-------
3.Partijen doen afstand van het recht tot ontbinding van deze overeenkomst eventueel uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeiende.----
4.Alle rechten en kosten dezer akte en die der levering komen voor rekening van de koper.----------
5.a.De koper zal moeten gedogen,dat door-, aan en in het door hem gekochte pand,leidingen en installaties liggen en zijn aangebracht,welke dienen voor de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen, middels een centrale antenne, ten dienste van het complex woonhuizen, waartoe ook het bij de onderhavige akte verkochte pand behoort.-----
De koper zal ook moeten gedogen, de controle- en onderhouds en vernieuwingswerkzaamheden aan de eventueel leidingen en installaties,en verbindt zich voorts alles na te laten wat het effectief functioneren van de centrale antenne zou kunnen verhinderen of belemmeren en geen andere antennes te zullen plaatsen.----------
De koper verbindt zich de daarvoor aangewezen aansluitpunten en verdere aansluitmaterialen te gebruiken.----------
Welke leidingen, installaties en verdere voorzieningen tot deze worden gevestigd als een erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het onderhavige perceel.----------
b.De koper is gehouden de vast te stellen eenmalige aansluitkosten en de verschuldigde jaarlijkse bijdrage strikt te voldoen aan de exploitanten van het centraal antennesysteem.
c.De koper verbeurt bij overtreding of niet nakoming van het hiervoor sub 5 a en/of b bepaalde, ten behoeve van de hiervoor bedoelde exploitanten een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd gulden f.100,-- voor iedere begonnen week, dat het verzuim of de verboden toestand bestaat.----
d.Onverschillig of het hierna sub e bepaalde al dan niet is nagekomen, zal het hiervoor sub a, b en c bedoelde op alle opvolgende eigenaren van het bij de onderhavige akte overgedragen pand van toepassing zijn.----------
e.Bij elke verdere overdracht van het eveneedmelde goed zal het hiervoor sub A tot en met d bepaalde aan de nieuwe eigenaar moeten worden opgelegd en in de akte van



BEWARING: AMSTERDAM

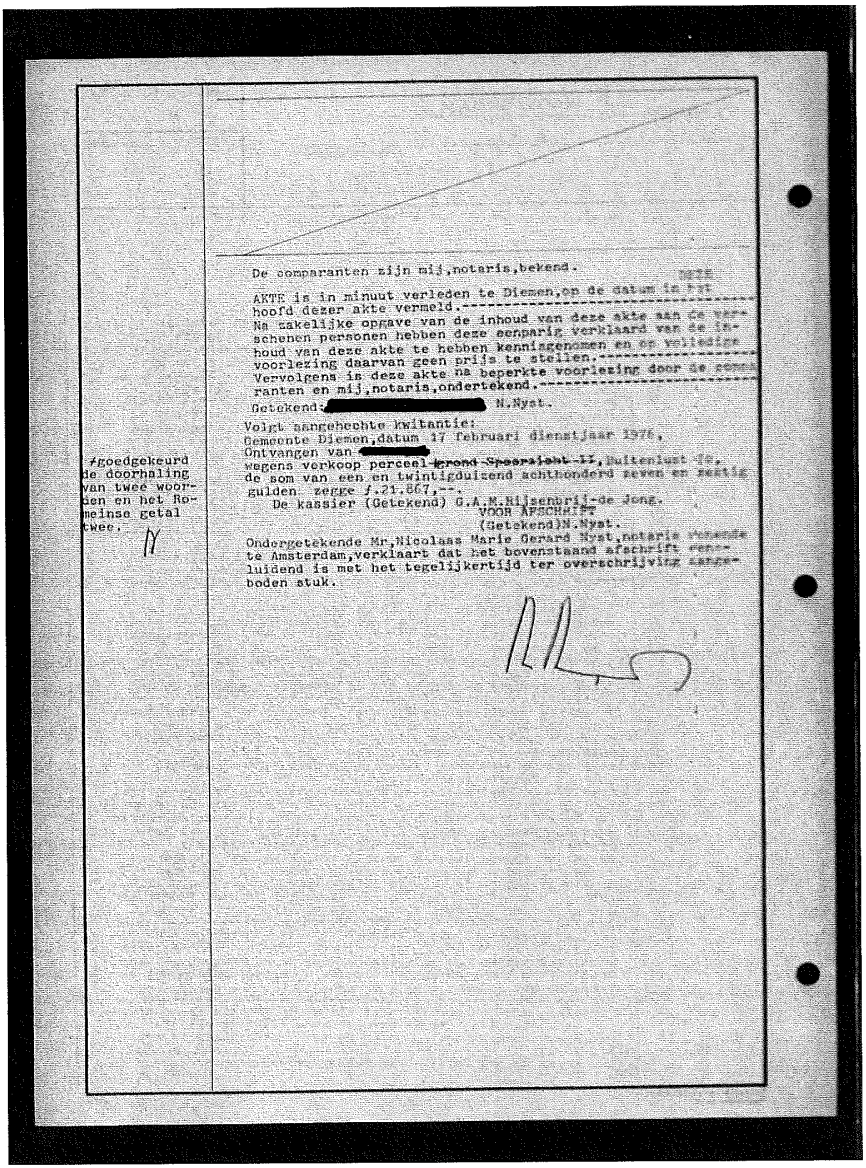
5140/71 | 139

eerste vervolgblad

De hypotheekbewaarder,

overdracht worden opgenomen,op straffe van een dadelijk opeisbare boete van eenduizend gulden ten behoeve als hiervoor sub c vermeld, te betalen door de overdragende partij die dit verzuimt, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist.----------
Ook de onderhavige bepaling e. zal op straffe van een zelfde boete als hiervoor vermeld, in elke verdere akte van overdracht moeten worden opgenomen, terwijl de boeten dan in de vorm van een derdenbeding moeten worden bedongen ten behoeve van de hiervoor sub b genoemde exploitanten.---------
6.Koper verplicht zich om gedurende vijf jaren na heden het gekochte onroerend goed met de daarop geplaatste opstallen, noch geheel noch gedeeltelijk aan derden in eigendom over te dragen of op welke wijze ook in gebruik af te staan, zonder dat daarvoor vooraf schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Diemen is verkregen.----------
Bij overtreding van deze bepaling verbeurt dekoper een boete van vijf en twintigduizend gulden ƒ.25.000,-- aan de gemeente Diemen.----------
Het bedrag der boete kan door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Diemen eventueel op een lager bedrag worden gesteld zulks uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der gemeente Diemen.----------
Het verschuldigde bedrag is zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst,terstond opeisbaar bij overtreding van het gestelde in deze bepaling.----------
De betaling van het verschuldigde bedrag dient te geschieden op eerste aanmaning van de gemeente Diemen en op de wijze als door haar aangegeven.----------
Tenslotte verklaarde de comparant sub 1 in zijn voorschreven hoedanigheid, dat de gemeente Diemen de eigendom dezer goederen heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op een en twintig oktober negentienhonderd drie en zestig in deel 4135 nummer 54, van het afschrift ener akte van transport,diezelfde dag voor een plaatsvervanger van notaris P.N.Pikaar te Amsterdam verleden en door de overschrijving ten gemelde hypotheekkantore op een en dertig juli negentienhonderd zeven en zestig in deel 4313 nummer 112, van het afschrift ener akte van ruiling,vijf en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig voor genoemde notaris Pikaar verleden en door de overschrijving ten gemelde hypotheekkantore op vier en twintig----------
oktober negentienhonderd twee en zeventig in deel 4708 nummer 22,van het afschrift ener akte van transport,vier en twintig ----------
oktober negentienhonderd twee en zeventig voor genoemde notaris Pikaar verleden.----------
Gemelde akten houden in kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding te vorderen conform het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.---------- ----------
Partijen verklaarden dat vorenstaande transactie is onderworpen aan omzetbelasting en vorenstaande levering vrij is van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 ----------
sub a van de Wet Belastingen Rechtsverkeer.----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 44
Hypotheken nr. 48



De comparanten zijn mij,notaris,bekend.

AKTE is in minuut verleden te Diemen,op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na gehele opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij,notaris,ondertekend.

Getekend: [redacted] N.Nyst.

Volgt aangehechte kwitantie:
Gemeente Diemen,datum 17 februari dienstjaar 1976,
Ontvangen van [redacted]
wegens verkoop perceel ~~grond Spoorlaan II~~, Buitenlust 76,
de som van een en twintigduizend achthonderd zeven en zestig gulden: zegge f.21.867,--.
De kassier (Getekend) G.A.M.Nijsenbrij-de Jong.

VOOR AFSCHRIFT
(Getekend)N.Nyst.

Ondergetekende Mr.Nicolaas Marie Gerard Nyst,notaris wonende te Amsterdam,verklaart dat het bovenstaand afschrift overeenluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

*goedgekeurd
de doorhaling
van twee woorden en het Romeinse getal
twee.

Bijlage

42981_Informatie gemeente.pdf

Gemeente Diemen

Adres : D.J. den Hartoglaan 1
: Postbus 191, 1110 AD
telefoon : 020 - 31 44 644
telefax : 020 - 31 44 635
email : info@diemen.nl
kenm. tfn : 8431/68211

FAX - VOORBLAD

Bestemd voor	: Bakker & Neve Netwerk Notarissen (Loevestein 12, 2352 KM Leiderdorp)
t.a.v.	: Marco van 't Veer
Mailadres	: veer@notarissen.tv
KvK	: 27328809
Verzonden door	: Wim Kippers
Datum	: 30 april 2018 (volgnr. 2018-26)
Aantal pagina's	: 2 (inclusief voorblad)
Betreft	: uw verzoek van 19 april 2018, locatie Buitenlust 70 **te Diemen**

Tanks:
Het gemeentelijk archief bevat geen gegevens over ondergrondse tanks ter plaatse van de bovenvermelde percelen. In gebruik zijnde, buiten gebruik gestelde of gesaneerde ondergrondse tanks dienen bij de gemeente te zijn gemeld ingevolge het Activiteiten Besluit milieubeheer welke op 1 januari 2008 van kracht zijn geworden (voorheen het Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks (BOOT)). Omdat de naleving van deze regels niet kan worden gegarandeerd, dient de huidige eigenaar u uitsluitsel te geven over de aanwezigheid van een ondergrondse tank.

Bodemopbouw en historie:
Uit het archief van de gemeente Diemen blijken de volgende gegevens:
In de jaren ´60 is het terrein opgehoogd met ca. 1,5 meter zand. De kwaliteit van dit zand is niet bekend, maar vermoedelijk is het zand niet of maximaal licht verontreinigd. Ook de teelaarde op het zand is onverdacht. De top van het oorspronkelijke maaiveld kan bestaan uit toemaakdek. Dit mengsel van stalmest, bagger, stads - en huisvuil is in de regio eeuwenlang als ophoging of voor grondverbetering gebruikt. Dit materiaal kan in het algemeen heterogeen verontreinigd zijn met zware metalen en/of PAK´s. Ervaring uit andere onderzoeken wijst uit dat dergelijke verontreinigingen niet mobiel zijn en daardoor geen belemmeringen opleveren voor gebruik als woonlocatie.

Bodemrapporten:
Van de locatie zelf is ons geen bodemrapport bekend. Voor een terrein gelegen naast Buitenlust 176 is door Wareco in april 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd onder nummer Ae61.003ak.rap.doc. Dit waren de bevindingen van het rapport:
Zintuiglijke waarnemingen: Tot ca. 0.6 m is een teelaarde laag aanwezig. Hieronder bevindt zich ophoogzand tot 0.9 m -mv. Onder deze ophooglaag bestaat de bodem uit een laag kleiig humeus zand met een dikte van ca. 0.4 m. Mogelijk is dit een toemaakdek. Vanaf 1.3 m -mv wordt veen aangetroffen. Bovengrond: PAK en minerale olie (humuszuren) > S Ondergrond: lood > I koper, kwik en minerale olie (humuszuren) > S- separate analyse mengmonster: lood > S (humeuze zandige ondergrond) lood < S (venige ondergrond) Grondwater: Geen overschrijdingen van de streefwaarden van de onderzochte stoffen. Conclusie: De zandige toplaag is maximaal licht verontreinigd. Het humeuze zand is heterogeen verontreinigd met lood en mogelijk met koper en kwik. Mogelijk zijn deze verontreinigingen gerelateerd aan een toemaakdek. De onderliggende veenlaag is waarschijnlijk maximaal licht verontreinigd. Gezien de aanwezigheid van een maximaal licht verontreinigde toplaag met een dikte van ca. 0.9 m zijn er geen

Indien niet het juiste aantal pagina's is ontvangen, s.v.p. contact opnemen met de afdeling Interne Zaken.

contactmogelijkheden met het heterogeen verontreinigde toemaakdek. De verontreinigingen geven daarom geen aanleiding tot nader onderzoek of sanerende maatregelen. Er zijn geen milieuhygienische bezwaren tegen de voorgenomen grondtransactie.
Er wordt op basis van dit onderzoek geen bodemverontreiniging verwacht, waarvan de sanering spoedeisend is.

Indien zekerheid is gewenst over de vraag of en zo ja in welke mate er sprake is van bodemverontreiniging op het gevraagde perceel, en dus of een eventuele sanering van deze bodemverontreiniging spoedeisend is, dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (Nederlandse Norm) te worden uitgevoerd. Een NEN 5740 bodemonderzoek wordt voorafgegaan door een vooronderzoek conform de NVN 5725 (Nederlandse VoorNorm).

Overig
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen op dit perceel van toepassing.
Voor zover we hebben kunnen achterhalen zijn er ons geen besluiten, handhavingsacties of aanschrijvingen bekend omtrent dit adres.

Informatie over het bestemmingsplan is te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ter plaatse van de woning Buitenlust 70 geldt het bestemmingsplan Noord. Dit plan is te raadplegen via de volgende link http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0384.BPNoord-VG01

Indien recente informatie is gewenst over de vraag of en zo ja in welke mate er sprake is van bodemverontreiniging op het gevraagde perceel, en dus of een eventuele sanering hiervoor nodig is, dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740 (Nederlandse Norm) te worden uitgevoerd. Een NEN 5740 bodemonderzoek wordt voorafgegaan door een vooronderzoek conform de NEN 5725 (Nederlandse Norm).

Er is een regionale bodemkwaliteitskaart voor Amstelland en Meerlanden van adviesbureau CSO 12 november 2012 met bodembeheersplan van kracht geworden. Op basis van de bodemkwaliteitskaart valt de bovengrond van het gebied Diemen-Noord in de zone categorie bodemkwaliteit klasse 'wonen' en de ondergrond is niet gezoneerd. De bodem toepassingseis hiervan is ingedeeld in kwaliteitsklasse 'wonen'. De bodemfunctie is 'wonen'.

Met eventuele vragen en/of opmerkingen over deze bodemfax kunt u terecht bij de heer W. Kippers, bereikbaar op telefoonnummer 020 - 31 44 786.

De verschuldigde legeskosten bedragen € 46,80 het minimumtarief per 1 januari 2018.
Bent u het niet eens met het legesbedrag? Dan kunt u daartegen, binnen zes weken na de verzenddatum in deze brief, een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift kunt u dienen aan:
De heffingsambtenaar van de gemeente Diemen,
Postbus 191
1110 AD DIEMEN

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Diemen,
Namens dezen,

Peter van de Mortel
Coördinator Team Ruimtelijk Beleid
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

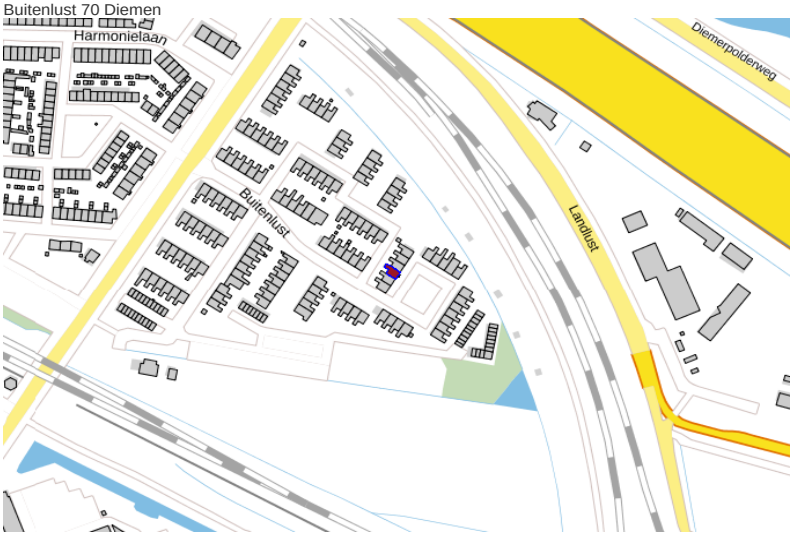
Bijlage

42981_180601 bag-viewer-buitenlust 70.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Buitenlust 70 Diemen



Pand	
ID	0384100000007012
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1975
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-04-1974
Documentdatum	29-04-1974
Documentnummer	223-74166B
Mutatiedatum	16-11-2010
Verblijfsobject	
ID	0384010000001648
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	103 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-04-1974

Documentdatum	29-04-1974
Documentnummer	223-74166B
Mutatiedatum	16-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0384200000001622
Gerelateerd pand	0384100000007012
Locatie	x:126661.632, y:484300.575

Nummeraanduiding

ID	0384200000001622
Postcode	1111JL
Huisnummer	70
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-09-1974
Documentdatum	27-09-1974
Documentnummer	GEM.000116
Mutatiedatum	16-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0384300000000030

Openbare Ruimte

ID	0384300000000030
Naam	Buitenlust
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-03-2008
Documentdatum	06-03-2008
Documentnummer	GEM.000050
Mutatiedatum	16-11-2010
Gerelateerde woonplaats	2144

Woonplaats

ID	2144
Naam	Diemen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1959
Documentdatum	22-10-1958
Documentnummer	1813-1987 Nr. 30
Mutatiedatum	16-11-2010

Bronhouder

ID	0384
Naam	Diemen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42981.pdf

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

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

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

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

BUITENLUST 70 TE DIEMEN

Heden, zeventien mei tweeduizend achttien, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **SPARCK HYPOTHEKEN B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende 3811 LP Amersfoort, Van Asch van Wijckstraat 55 F, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34236307;

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 **achttien juni tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam**,

voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET WOONHUIS met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, **plaatselijk bekend Buitenlust 70 te 1111 JL Diemen, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie A nummer 3029**, groot één are en achtenveertig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoort
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Voormeld registergoed is door wijlen de heer *enzovoort* verkregen door de overschrijving, thans inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op achttien februari negentienhonderdzesenzeventig, in deel 5140 nummer 71, van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting, op zeventien februari negentienhonderdzesenzeventig, verleden voor mr. N.M.G. Nyst (destijds) notaris te Amsterdam.
Voormeld registergoed is door wijlen mevrouw *enzovoort* verkregen door de overschrijving, thans inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, op elf juli negentienhonderd negenenzeventig, in deel 6213 nummer 22, van een afschrift van een akte van scheiding en deling, houdende kwijting en decharge en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op vijf juli negentienhonderd negenenzeventig, verleden voor mr. S. Klein (destijds) notaris te Rotterdam.
Daarna is voormeld registergoed door de eigenaar juridisch in eigendom verkregen ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig augustus tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50500 nummer 49, blijkens een verklaring van erfrecht en executele, op twintig juli tweeduizend zes verleden voor mr. L.C. Klein notaris te Amsterdam.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderdvijfennegentigduizend euro (**€ 195.000,00**).
Dit blijkt uit een akte op twaalf februari tweeduizend acht verleden voor mr. M.E. Amson, notaris te Amstelveen.
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf februari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 55456, nummer 5, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
Het registergoed is thans verder bezwaard met een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op elf augustus tweeduizend veertien in Register Hypotheken 3 in deel 66628 nummer 176, gelegd door de besloten

vennootschap: Main Energie B.V., gevestigd te Amsterdam.

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;
- schuldsanering van de eigenaar volgens beschikking van de Rechtbank Amsterdam de dato twaalf december tweeduizend zestien;
- verhuur van het registergoed zonder toestemming 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 aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar/bewindvoerder(s);
- de beslaglegger;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

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

registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
- energielabel
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.
- informatie onderhoudstoestand
Ten deze wordt verwezen haar het taxatierapport de dato negenentwintig januari tweeduizend achttien, waarin woordelijk staat vermeld:
*"**I. ONDERHOUDSTOESTAND, NIEUWBOUW / BESTAANDE BOUW***
1." enzovoort
*" **2. Bestaande bouw***
a. In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:
-" enzovoort
"- aanvullende toelichting op de onderhouds- en bouwkundige staat van het object:
Ja, het schilderwerk van binnen en buiten dient gedaan te worden, diverse kozijnen en hout delen zijn rot, de tuin is verwaarloosd, op diverse plaatsen is het behang los of helemaal niet aanwezig, er zijn diverse lekkages rond de dakramen, er is schimmel in de badkamer, trapleuningen ontbreken, meterkast is zelf aangelegd, de woning staat bomvol, is erg vervuild en gedateerd.
b." enzovoort
"d. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek:
Ja, gezien de staat van het object en de wijze van bewoning adviseert de taxateur een nader bouwkundig onderzoek.
e." enzovoort
"***J. MILIEU/VERONTREINIGING***
1." enzovoort
"3. Asbest (bij bestaande bouw)
a. De taxateur heeft asbestverdacht materiaal waargenomen / heeft aanwijzingen dat dit materiaal aanwezig is:
Ja, de plaat onder de CV-ketel is hoogstwaarschijnlijk asbesthoudend.".
2.2 juridische informatie
- bestemming
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt bij het Kadaster verwezen naar de basisregistraties adressen en gebouwen. Hierin staat: woonfunctie.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of

andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. (deel 5140 nummer 71).
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
"5.a. De koper zal moeten gedogen, dat door-, aan en in het door hem gekochte pand, leidingen en installaties lopen en zijn aangebracht, welke dienen voor de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen, middels een centrale antenne, ten dienste van het complex woonhuizen, waartoe ook het bij de onderhavige akte verkochte pand behoort.
De koper zal ook moeten gedogen, de controle- en onderhouds en vernieuwingswerkzaamheden aan de evenbedoelde leidingen en installaties, en verbindt zich voorts alles na te laten wat het effectief functioneren van de centrale antenne zou kunnen verhinderen of belemmeren en geen andere antennes te zullen plaatsen.
De koper verbindt zich de daarvoor aangewezen aansluitsnoeren en verdere aansluitmaterialen te gebruiken. Welke leidingen, installaties en verdere voorzieningen bij deze worden gevestigd als een erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het onderhavige perceel.
b. De koper is gehouden de vast te stellen eenmalige aansluitkosten en de verschuldigde jaarlijkse bijdrage stipt te voldoen aan de exploitanten van het centraal antennesysteem.
c. De koper verbeurt bij overtreding of niet nakoming van het hiervoor sub 5 a en/of b bepaalde, ten behoeve van de hiervoor bedoelde exploitanten een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd gulden f. 100,-- voor iedere ingegane week, dat het verzuim of de verboden toestand bestaat.
d. Onverschillig of het hierna sub e bepaalde al dan niet is nagekomen, zal het hiervoor sub a, b en c bedoelde op alle opvolgende eigenaren van het bij de onderhavige akte overgedragen pand van toepassing zijn.
e. Bij elke verdere overdracht van het evenbedoelde goed zal het hiervoor sub a tot en met d bepaalde aan de nieuwe eigenaar moeten worden overlegd en in de akte van overdracht worden opgenomen, op straffe van een dadelijk opeisbare boete van eenduizend gulden ten behoeve als hiervoor sub c vermeld, te betalen door de overdragende partij die dit verzuimt, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. Ook de onderhavige bepaling e. zal op straffe van een zelfde boete als hiervoor vermeld, in elke verdere akte van overdracht moeten worden opgenomen, terwijl de boeten dan in de vorm van een derdenbeding moeten worden bedongen ten behoeve van de hiervoor sub b genoemde exploitanten.".
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en een derde.
Volgens een bericht van de gemeente Diemen, afdeling Burgerzaken, met datum negentien april tweeduizend achttien, staat er naast de eigenaar een ander persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
Het is niet bekend op welke grond deze persoon staat ingeschreven op het adres van het registergoed.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

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

b. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper en worden niet verrekend.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
- rioolheffing: thans onbekend;
- waterschapslasten: thans onbekend.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. 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 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van

zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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.

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 als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 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 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

- 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.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.7 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
5.3 waarborgsom
De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.
5.4 verzoekschriftprocedure
a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.
Ondertekening
Deze akte is verleden te Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om elf uur en vijftig minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42981_Geschatte veilingkosten.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

MV/994345.01

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

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

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

EXECUTORIALE VERKOOP
BUITENLUST 70 TE DIEMEN

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 3.950,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 126,00** (BTW-onbelast)

€ 5.208,00 (inclusief BTW).

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

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