DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uitgeesterweg 35, UITGEEST



Perceel grond met opstal(len)

4.590 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Een perceel grond met het daarop bevindende opstallen, gelegen naast Uitgeesterweg 35, 1911 NK Uitgeest, kadastraal bekend gemeente Uitgeest sectie GA nummer 162, groot vijfenveertig are negentig centiare.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Amson & Kolhoff Notarissen Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen T: 020 543 05 43 F: 020 543 05 44 E: noreply@notapp.nl
Behandelaar	Dhr. mr. M.E. Amson danwel Dhr. mr. A.J. Kolhoff
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Perceeloppervlakte	4590 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Een perceel grond met het daarop bevindende opstallen, gelegen naast Uitgeesterweg 35, 1911 NK Uitgeest, kadastraal bekend gemeente Uitgeest sectie GA nummer 162, groot vijfenveertig are negentig centiare.













Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

Perceel grond met opstallen.



Status perceel en opstallen en bestemming
Het perceel grond heeft geen huisnummeraanduiding blijkens de Basisregistratie Adressen en Ge
Het is thans onbekend of er zich op het perceel grond een voor bewoning bestemde onroerende z
onbekend of het perceel grond is aangesloten op de openbare (nuts)voorzieningen.
Bij de Gemeente Uitgeest staat het perceel grond bekend als onbebouwd terrein. Blijkens het best
bestemming deels woning en deels agrarisch (zie ook de bestemmingsplankaarten). Op grond var
geen woning worden gebouwd op het perceel grond, omdat er zich geen bouwvlak bevindt op dit p
bestemmingsplan (artikel 20.2 sub c) dient een woning binnen een bouwvlak gebouwd te worden.



gebruik/oplevering
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding
Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden o
zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning of gebruik door de eigenaar en/of perso
in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze p
dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald
de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikk
voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt.



Het toegestane gebruik volgens het bestemmingsplan is: deels enkelbestemming overig en deels
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning met paardenstal en
Het registergoed is, voor zover de gemeente Uitgeest bekend, nu onbebouwd terrein.

oppervlakte
4.590 m².

energie (EPA)
Op www.ep-online.nl staat heden geen voorlopig en ook geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.



milieu
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of an
de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bev
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opsla
Verkoper heeft geen technisch- of milieuonderzoek danwel een asbestinventarisatie laten uitvoere
voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aar
aansprakelijkheid.



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

ontruiming
De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

FINANCIËLE INFORMATIE

lasten per jaar
OZB € 67,14

WOZ
€ 22.000,-

kosten koper
Aan de koper worden in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder, indien de notaris deze werkzaamheden verricht, 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;
- 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.
Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.
In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

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













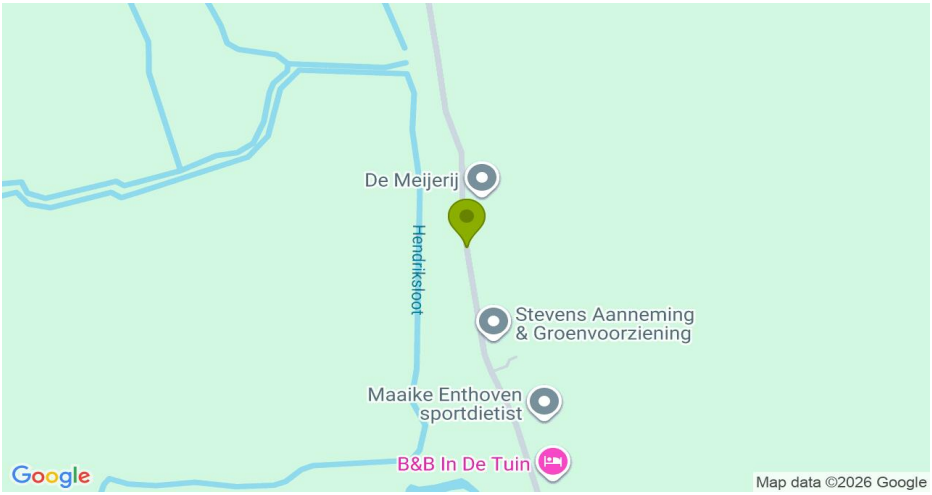











De Meijerij
Hendriksloot
Stevens Aanneming & Groenvoorziening
Maaike Enthoven sportdietist
B&B In De Tuin
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

45464-kadastralekaart1911Uitgeesterweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mrmelissavankerkwijk



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Uitgeest
Sectie	GA
Perceel	162

kadaster

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

Bijlage

45464_Bestemmingsplan - enkelbestemming - woning.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
uitgeesterweg 35, uitgeest
PLANNAAM OF -NUMMER
GEMEENTE (4)
PROVINCIE (21)
RIJK (23)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
Paraplubplan 2017
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-28)
Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-25)
Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)
STRUCTUURVISIES
Omgevingsvisie Uitgeest 2030
structuurvisie
vastgesteld (2019-06-27)
Verberg plannen
20 m
Geesterweg
Buitengebied
Gemeente Uitgeest
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-25)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
109382.2, 505722.7
Enkelbestemming
Wonen
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 6
Dubbelbestemming
Waarde - Landschap
Gebiedsaanduiding
maximum goothoogte

Bijlage

45464_Bestemmingsplan- enkelbestemming - agrarisch met waarden - open weidegebied.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
uitgeesterweg 35, uitgeest
GEMEENTE (4)
PROVINCIE (21)
RIJK (29)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
Parapluplan 2017
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-28)
Buitengebied
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-25)
Buitengebied
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)
STRUCTUURVISIES
Omgevingsvisie Uitgeest 2030
structuurvisie vastgesteld (2019-06-27)
> Verberg plannen
20 m
Geesterweg
Buitengebied
Gemeente Uitgeest
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-25)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
109358.4, 505760.1
Enkelbestemming
Agrarisch met Waarden - Open weidegebied
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 6
Dubbelbestemming
Waarde - Landschap
Gebiedsaanduiding
maximum goothoogte

Bijlage

45464_Bestemmingsplan planviewer.pdf

UITGEEST GA 162

Bijlage

45464_Bestemmingsplan- enkelbestemming - woning en agrarisch met waarden - open weidegebied.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
uitgeesterweg 35, uitgeest
GEMEENTE (4)
PROVINCIE (21)
RIJK (29)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
Parapluplan 2017
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-28)
Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-25)
Buitengebied
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)
STRUCTUURVISIES
Omgevingsvisie Uitgeest 2030
structuurvisie
vastgesteld (2019-06-27)
Verberg plannen
20 m
Geesterweg
Buitengebied
Gemeente Uitgeest
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-25)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
109383.2, 505719.2
Enkelbestemming
Wonen
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 6
Dubbelbestemming
Waarde - Landschap
Gebiedsaanduiding
maximum goothoogte

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45464.pdf

SW/MK/2211894.01

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
door de hypotheekhouder
(perceel grond met opstallen nabij Uitgeesterweg 35 te Uitgeest)

Heden, **dertien september tweeduizend één en twintig**, verscheen voor mij, mevrouw mr. Gertrudis Catharina Maria Zuurbier, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Arend Jan Kolhoff, notaris gevestigd te Amstelveen:
Enzovoorts.
hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

Ten tijde van het passeren van deze akte is nog niet bekend of het registergoed zal worden geveild via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) of via internet-only. Deze akte houdt rekening met beide mogelijkheden. Indien en zodra bekend is of het een hybride-veiling danwel een internet-only veiling wordt, zal de notaris dit op de veilingsite vermelden.

1.1 datum en plaats

Indien het een hybride-veiling betreft:
De executoriale verkoop vindt plaats op **achttien oktober tweeduizend éénentwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in de veilingzaal van het Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.
Indien het een internet-only veiling betreft:
De executoriale verkoop betreft een internetveiling. Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website www.openbareverkoop.nl. De

veiling vindt plaats op **achttien oktober tweeduizend éénentwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00) uur.
Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingsessie plaatsvinden waarbij naast het hierna te omschrijven registergoed mogelijk ook andere registergoederen na elkaar worden aangeboden. De volgorde van veilen zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het hierna te noemen registergoed.
De veiling vindt plaats voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
een perceel grond met opstallen, gelegen nabij Uitgeesterweg 35 te 1911NK Uitgeest, kadastraal bekend gemeente **Uitgeest, sectie GA, nummer 162**, groot vierduizend vijfhonderd negentig centiare (4590 ca),
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
Enzovoorts.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Enzovoorts.

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 vijfhonderd drieënvijftigduizend zeshonderd euro (€ 553.600,00) voor een maximaal bedrag van zevenhonderd vijfenzeventigduizend veertig euro (€ 775.040,00). Dit blijkt uit een akte op veertien september tweeduizend twaalf ondertekend bij mr. A. Demaret, notaris te Koggenland. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op veertien september tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 64264, nummer 93, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
"PANDRECHT
H Tot gelijke zekerheid als waarvoor recht van hypotheek is verleend worden hierbij verpand:
a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd

worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;

b. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;

c. alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het registergoed treden, waaronder begrepen vorderingen terzake van waardevermindering van het registergoed en bij schade het recht op de verzekeringspenningen.

De hypotheekgever verklaarde tot vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat op de verpande goederen geen beperkte rechten rusten.

EXECUTORIALE VERKOOP VERPANDE GOEDEREN

I. De schuldeiser is bevoegd de verpande roerende zaken en het registergoed tezamen volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren."

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

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

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslaglegger.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de **Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.
1.12 uitoefening recht van parate executie
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
Verkoper heeft geen technisch- of milieuonderzoek danwel een asbestinventarisatie laten uitvoeren, alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt te dezen geen enkele aansprakelijkheid.
energielabel
Op www.ep-online.nl staat heden geen voorlopig en ook geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.
As is where is clausule
De feitelijke levering van het registergoed zal aan de veilingkoper geschieden terstond na passeren van de akte kwitantie kooppenningen en in de staat waarin het registergoed zich op dat moment bevindt ('as is').
Verkoper verstrekt aan de veilingkoper geen enkele garantie, verklaring, toezegging en/of vrijwaring met betrekking tot de feitelijke, commerciële, juridische, bouwkundige, technische en milieukundige staat, waarin het registergoed zich bevindt. Mitsdien zal het registergoed voetstoots, in de staat waarin het

registergoed zich bevindt ('as is, where is') worden aanvaard, met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken, beperkingen en verplichtingen, alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken en aanwezige of ontbrekende eigenschappen met betrekking tot de feitelijke, commerciële, juridische, bouwkundige, technische en milieukundige staat.
De werking van de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 lid 1 sub c van het Burgerlijk Wetboek worden bij deze door verkoper uitgesloten.
Veilingkoper vrijwaart de verkoper voor alle aanspraken – ook ter zake (omgevings)gevolgen – van derden met betrekking tot de milieukundige staat van het registergoed en/of naburige percelen, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk, maar niet uitsluitend, begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet bodembescherming of de Wet milieubeheer).
Over- of ondermaat van het registergoed of een deel daarvan verleent aan zowel verkoper als veilingkoper geen enkel recht.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het toegestane gebruik volgens het bestemmingsplan is: deels enkelbestemming overig en deels agrarisch met waarden.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning met paardenstal en schuur.
Het registergoed is, voor zover de gemeente Uitgeest bekend, nu onbebouwd terrein.

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 van ruiling vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
"Met betrekking tot erfdienstbaarheden , kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is in de akte van toedeling krachtens de Landinrichtingswet in het kader van Ruilverkaveling Limmen-Heilo - waarbij het werd toegedeeld aan nu wijlen Johannes Gerardus Appelman - ter zake van de bij deze akte toegedeelde en geleverde onroerende zaak niets vermeld. Voormelde akte van toedeling werd verleden op zevenentwintig november negentienhonderd achtennegentig voor mr. D.J.W. Kuiper te Castricum en werd bij afschrift ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Almaar op zevenentwintig november negentienhonderd achtennegentig in register 4, deel 9350, nummer 1."
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 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 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.
2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning of gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding.
De verkoper heeft dit verlof **niet** gevraagd.
Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit is/zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. 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 deels een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder, indien de notaris deze werkzaamheden verricht, 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;
   - 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.

   Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.
   In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:
   - (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties is de WOZ-waarde van het registergoed voor het jaar tweeduizend eenentwintig een bedrag groot tweeëntwintigduizend euro (€ 22.000,00) en bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: zevenenzestig euro en veertien cent (€ 67,14);
   - rioolheffing: onbekend;
   - waterschapslasten: 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 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt,

behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

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 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 plaatsvinden via de website www.openbareverkoop.nl.

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

6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die

Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.
4.7 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.
4.8 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 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 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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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 en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

De verschenen persoon, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend,
om twaalf uur en veertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45464_kostenopgave koper.pdf

perceel grond nabij Uitgeesterweg 35 te Uitgeest

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

* veiling honorarium notaris: één procent (1%) van de uiteindelijke verkoopopbrengst exclusief BTW, met een minimum van drieduizend achthonderd vijftig euro (€ 3.850,00) exclusief BTW
* kadastrale rechten recherches: € 180,00 (exclusief BTW)
* kadastraal tarief inschrijving akten: € 144,50 (onbelast)
* bijdrage kwaliteitsfonds per akte: € 8,22 (exclusief BTW)

21% btw over € p.m.: € p.m.
TOTAAL INCLUSIEF BTW € p.m.

Overige kosten:

* overdrachtsbelasting (0%, 2% of 8%)	p.m.
* eventuele kosten akte de command	€ 350,00 (exclusief BTW)
* eventuele ontruimingskosten (na de aflevering)	p.m.
* wettelijke rente vanaf datum gunning tot betaaldatum	p.m.

TOTAAL AAN KOSTEN THANS € p.m.

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