DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vlasakkerweg 16, AMERSFOORT

Tussenwoning

182 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

De onverdeelde helft, van het bedrijfspand (thans in gebruik als in delen verhuurde woonruimte), ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Vlasakkerweg 16 te 3811 MS Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H nummer 3771, groot één are tweeëntachtig centiare.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 december 2021
Inzet	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Afslag	maandag 20 december 2021 vanaf 15:00
Veilinglocatie	Novotel Amsterdam City Europaboulevard 10 1083 AD 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
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 621,76 jaarlijks rioolheffing, € 116,78 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Perceeloppervlakte	182 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	De onverdeelde helft van het bedrijfspand (thans in gebruik als in delen verhuurde woonruimte), ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Vlasakkerweg 16 te 3811 MS Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H nummer 3771, groot één are tweeëntachtig centiare.

Financieel

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

Bijzonderheden

De onverdeelde helft van het bedrijfspand met bovenwoning (thans in gebruik als in delen verhuurde woonruimte), ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden.

gebruik/oplevering
Het registergoed wordt momenteel verhuurd. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. 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.

informatie over de huurovereenkomsten
Er zijn schriftelijke huurovereenkomsten met betrekking tot:
- de kamer op de eerste verdieping voorzijde;
- de kamer op de tweede verdieping voorzijde;
- de kamer op de tweede verdieping achterzijde;
- de kamer op de tweede verdieping achterzijde;
- het appartement op de begane grond.

De totale huurinkomsten bedragen duizend negenhonderd negentig euro (€ 1.990,00) per maand.

oppervlakte
182m2 (perceel)

bouwjaar
ca 1955

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

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

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

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.

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 registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

ontruiming
Eventuele kosten voor ontruiming zijn voor rekening en risico van de koper.

gunning
Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.
Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst
De totale huurinkomsten bedragen duizend negenhonderd negentig euro (€ 1.990,00) per maand.

lasten per jaar
Onroerendzaak belasting | € 621.76
Rioolheffing | € 116,78
Waterschapslasten | pro memorie
Opstalverzekering | € 463,-

WOZ
€ 519.000,- (peildatum 01-01-2020)

kosten koper
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.

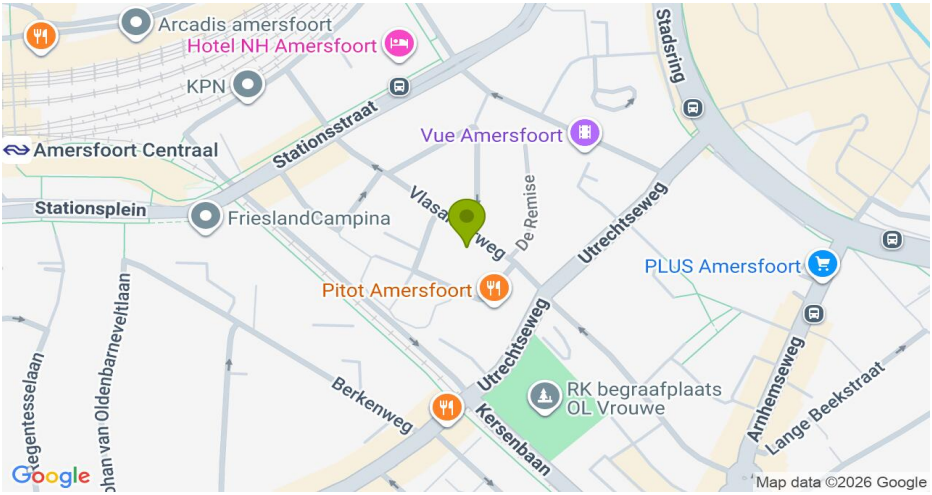
waarborgsommen

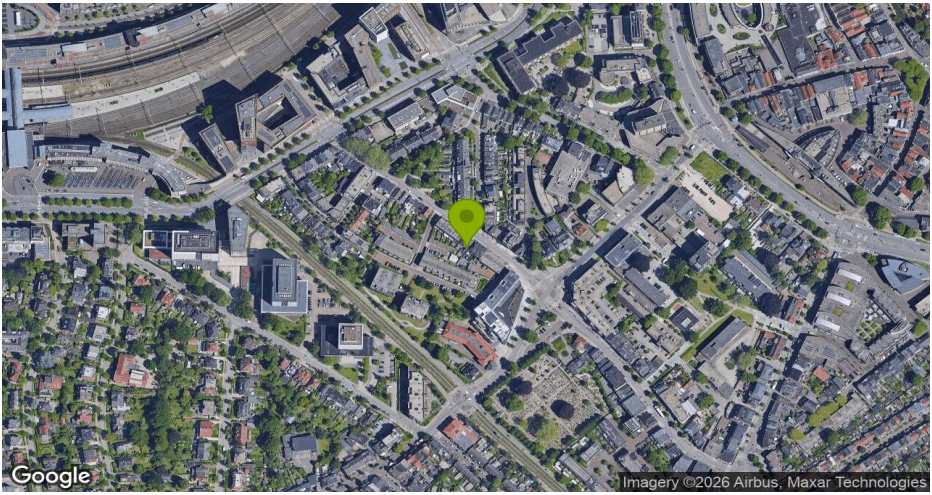
De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op eenendertig januari tweeduizend twee en twintig (31-01-2022).

plok
1% incl. BTW ten laste van verkoper. Als er niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

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


Arcadis amersfoort
Hotel NH Amersfoort
KPN
Amersfoort Centraal
Stationsstraat
Vue Amersfoort
Stadsring
Stationsplein
FrieslandCampina
De Remise
Utrechtseweg
PLUS Amersfoort
Pitot Amersfoort
Utrechtseweg
RK begraafplaats
OL Vrouwe
Berkenweg
Kersenbaan
Arnhemseweg
Lange Beekstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45548-kadastralekaart3811Vlasakkerweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2213165

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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	H
Perceel	3771

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

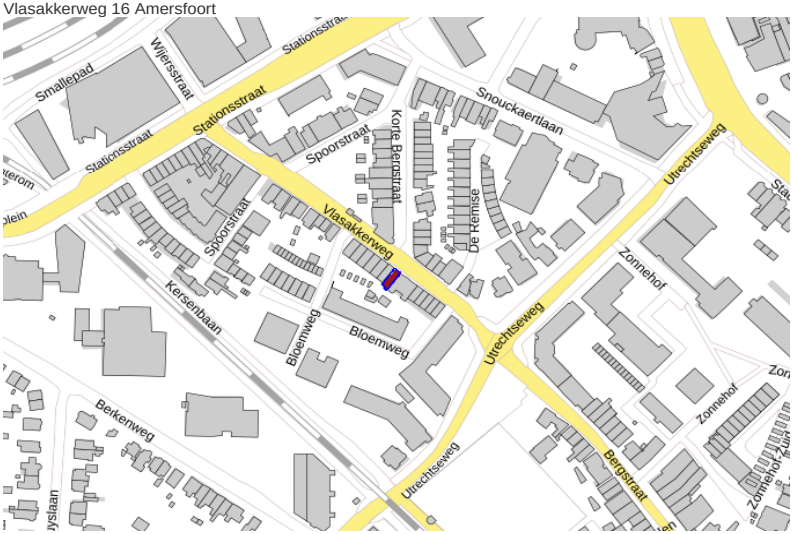
Bijlage

45548_bag-viewer-0307010000521250.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Vlasakkerweg 16 Amersfoort



Pand	
ID	0307100000364179
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-09-1913
Documentdatum	19-09-1913
Documentnummer	BWT-13179
Mutatiedatum	21-01-2010

Verblijfsobject	
ID	0307010000521250
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	206 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-01-2020
Documentdatum	20-01-2020
Documentnummer	D6128228

Mutatiedatum	20-01-2020
Gerelateerd hoofdadres	0307200000521249
Gerelateerd pand	0307100000364179
Locatie	x:154560.140, y:462706.490
Nummeraanduiding	
ID	0307200000521249
Postcode	3811MS
Huisnummer	16
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	31-07-2009
Documentdatum	31-07-2009
Documentnummer	D3159126ADR
Mutatiedatum	21-01-2010
Gerelateerde openbareruimte	0307300000307060
Openbare Ruimte	
ID	0307300000307060
Naam	Vlasakkerweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-05-1994
Documentdatum	09-05-1994
Documentnummer	BWM-B94/0746
Mutatiedatum	21-01-2010
Gerelateerde woonplaats	1664
Woonplaats	
ID	1664
Naam	Amersfoort
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-2020
Documentdatum	24-10-2019
Documentnummer	D6089327
Mutatiedatum	24-10-2019
Bronhouder	
ID	0307
Naam	Amersfoort

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45548.pdf

SW/MK/2212722

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
door de hypotheekhouder
(Vlasakkerweg 16 te 3811 MS Amersfoort)

Heden, **achttien november tweeduizend één en twintig**, verscheen voor mij, mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen:
enzovoorts
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht - van:
enzovoorts
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Hupstoot B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, met adres Oude Kerklaan 17, 3828 EC Hoogland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32088944,
de volmachtgever 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 de hierna omschreven onverdeelde helft in het 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 **twintig december 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 **twintig december 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:

- Het bedrijfspand met bovenwoning (thans in gebruik als in delen verhuurde woonruimte), ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te **3811 MS Amersfoort, Vlasakkerweg 16**, kadastraal bekend **gemeente Amersfoort, sectie H nummer 3771**, ter grootte van één are en drieëntachtig centiare,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

onverdeelde eigendom

Het te veilen object betreft **de onverdeelde helft** in voormeld registergoed, welke onverdeelde helft ten name staat van de hierna te vermelden mevrouw I.B. Gerritsen.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van de onverdeelde helft van het registergoed is:
mevrouw Inge Birgitta Gerritsen, geboren te Amersfoort op zeventien april negentienhonderd vierenzestig,
enzovoorts
De eigenaar van de andere onverdeelde helft is: mevrouw Gijsbertha Maria van de Grift, geboren te Hoogland op negentien juni negentienhonderd negenenvijftig,
enzovoorts
De eigenaren zijn tezamen schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op veertien december tweeduizend vier verleden voor mr. H.A. de Wit, notaris te Amersfoort. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien december tweeduizend vier, in register Onroerende Zaken

Hypotheken 4, deel 13230, nummer 25.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van Van Lanschot Kempen Wealth Management N.V., (als rechtsopvolger van CenE Bankiers B.V.) een recht van eerste hypotheek gevestigd, in hoofdsom groot driehonderd zevenenvijftigduizend euro (€ 357.000,00) met renten en kosten. Dit blijkt uit een akte op veertien december tweeduizend vier verleden door genoemde notaris De Wit. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftien december tweeduizend vier, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 14282, nummer 61.
Uit een kadasterverklaring op achtentwintig oktober tweeduizend twintig afgegeven door mr. G.H. Beens, notaris te Amersfoort, blijkt dat verkoper de vordering van voormelde bank ten titel van cessie heeft overgenomen, de koopprijs van deze vordering bedroeg honderd vijfentwintigduizend achthonderd vijftig euro (€ 125.850,00). Gemelde kadasterverklaring is bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 79209, nummer 185, mede in verband met een rectificatieverklaring op zes november tweeduizend twintig afgegeven door genoemde notaris Beens, van welke verklaring een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 79300, nummer 109, alle voormelde akten tezamen hierna te noemen: 'het hypotheekrecht'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

"Hypotheekstelling en verpanding

Ter zake van de vordering is door de onderzetter casu quo de kredietnemer met de bank overeengekomen dat ten behoeve van de bank het recht van hypotheek en pandrecht worden gevestigd op de in deze akte omschreven goederen, tot zekerheid als hierna vermeld. Tot meerdere zekerheid voor de betalen van:"
enzovoorts
"*a. verleent de onderzetter bij deze aan de bank, die van de onderzetter aanvaardt, recht van hypotheek op het hierna onder het opschrift "Onderpand en titel" omschreven registergoed;*
b. geeft de onderzetter bij deze in pand aan de bank, die in pand van de onderzetter aanvaardt, alle rechten die in de Algemene Bepalingen van Zekerheidstelling zijn genoemd in artikel 10;
c. geeft de onderzetter voor zoveel nodig bij voorbaat in pand aan de bank, die in pand aanvaardt de aan de onderzetter toebehorende hierna onder 4 omschreven roerende zaken.
De onderzetter is bevoegd tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en volgens de onderzetter rust op de onder b en c bedoelde thans

aanwezige zaken en rechten geen beperkt recht."
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, 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.
Tevens is sprake van diverse beslagleggingen op het te veilen object.

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 (mede-)eigenaar/schuldenaar;
- de beslagleggers.

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 vandaag **geen** definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het toegestane gebruik volgens de BAG viewer is: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte (verhuur).

erfgoedwet

Het registergoed is niet aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, gemeentelijk monument, provinciaal monument of beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet dan wel als beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt momenteel verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. De verkoper geeft tevens via de website informatie over de

huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit 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.

Informatie over de huurovereenkomsten

Er zijn schriftelijke huurovereenkomsten met betrekking tot:

- de kamer op de eerste verdieping voorzijde;
- de kamer op de tweede verdieping voorzijde;
- de kamer op de tweede verdieping achterzijde;
- de kamer op de tweede verdieping achterzijde;
- het appartement op de begane grond.

De totale huurinkomsten bedragen duizend negenhonderd negentig euro (€ 1.990,00) per maand.

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 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 bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: zeshonderd eenentwintig euro en zesenzeventig cent (€ 621,76);
   - rioolheffing: honderd zestien euro en achtenzeventig cent (€ 116,78);
   - waterschapslasten: pro memorie.

De eigenaarslasten worden niet verrekend.
De waarde onroerende zaken ("WOZ" waarde) is per de peildatum één januari tweeduizend twintig: vijfhonderd negentienduizend euro (€ 519.000,00).
De opstalverzekering bedraagt vierhonderd drieënzestig euro (€ 463,00) per jaar.

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **eenendertig januari tweeduizend twee en twintig.**

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

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.

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 comparante, 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 dertien uur en éénentwintig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45548_kostenopgave koper - PDF.pdf

Vlasakkerweg 16 te Amersfoort

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

veiling honorarium notaris: 1% van de veilingopbrengst met een minimum van

€ 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.