DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Asturiestraat 17, ALKMAAR



Tussenwoning
Gebouwd in 1985
4 kamers

80 m^2 woonoppervlakte
142 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Tussenwoning met frontberging, voor- en achtertuin.
Vermoedelijke indeling:
voortuin met parkeergelegenheid, frontberging, entree, hal, toilet, tuingerichte woonkamer, open keuken aan voorzijde, achtertuin.
Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer.

Oppervlakte volgens BAG: 76 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 november 2018
Inzet	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	Waterschapslasten, € 27,48 jaarlijks OZB, € 150,72 jaarlijks Rioolheffing, € 129,99 jaarlijks

Kenmerken

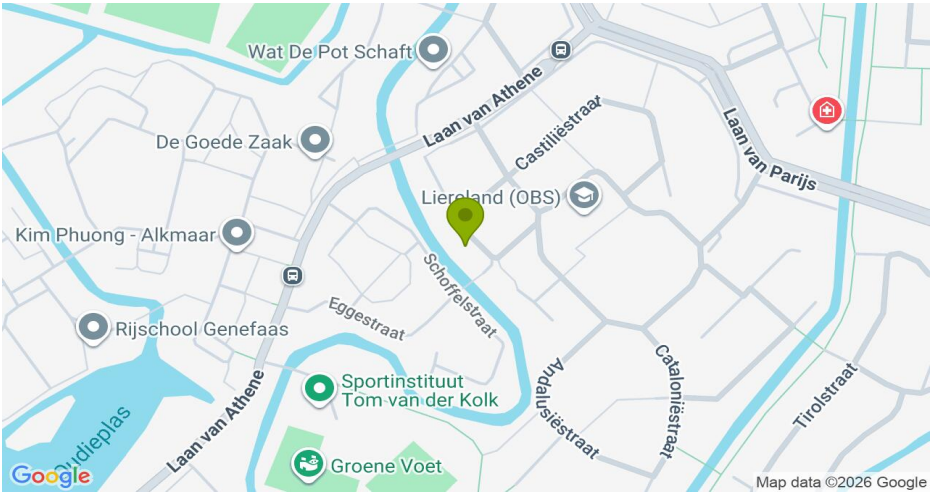


Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1985
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	80 m^2
Woninginhoud	220 m^3
Perceeloppervlakte	142 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met erf en verder toebehoren te 1827 DB Alkmaar, Asturiëstraat 17, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie I, nummer 6027, groot een are tweeënveertig centiare.

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.750,00 (per 25-10-2018 om 08:19 uur)




Wat De Pot Schaft
De Goede Zaak
Laan van Athene
Castiliëstraat
Laan van Parijs
Liereland (OBS)
Kim Phuong - Alkmaar
Schoffelstraat
Eggestraat
Rijschool Genefaas
Sportinstituut Tom van der Kolk
Andalusiëstraat
Cataloniëstraat
Tirolstraat
Laan van Athene
Groene Voet
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

42664-kadastralekaart1827Asturiestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2172274 254



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 december 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente ALKMAAR
Sectie I
Perceel 6027

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

42953_180605 bag-viewer Asturiestraat 17, ALKMAAR.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Asturiëstraat 17 Alkmaar



Pand	
ID	0361100000041518
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1985
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-11-2004
Documentdatum	29-05-1995
Documentnummer	820449
Mutatiedatum	18-02-2010

Verblijfsobject	
ID	0361010000001568
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	76 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-05-1995

Documentdatum	29-05-1995
Documentnummer	820449
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerd hoofdadres	0361200000001469
Gerelateerd pand	0361100000041518
Locatie	x:112494.925, y:519916.518

Nummeraanduiding

ID	0361200000001469
Postcode	1827DB
Huisnummer	17
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-08-2005
Documentdatum	10-08-2005
Documentnummer	2005/18493
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	0361300000000205

Openbare Ruimte

ID	0361300000000205
Naam	Asturiëstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-1994
Documentdatum	27-07-1994
Documentnummer	1347914
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde woonplaats	2348

Woonplaats

ID	2348
Naam	Alkmaar
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-03-2009
Documentdatum	03-03-2009
Documentnummer	1331770
Mutatiedatum	18-02-2010

Bronhouder

ID	0361
Naam	Alkmaar

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43337.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder ASTURIËSTRAAT 17 te 1827 DB ALKMAAR

Dossiernummer: 2181311/MR
Repertoriumnummer: 856

Heden, zeven en twintig september tweeduizend achttien verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **Amstelhuys N.V.**, gevestigd te 1096 CJ Amsterdam, Joan Muyskenweg 4, 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 negentiennovember tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, 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 erf en verder toebehoren te **1827 DB Alkmaar, Asturiëstraat 17**, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie I, nummer 6027, groot een are tweeënveertig centiare;

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

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op twintig mei tweeduizend negen verleden voor meester R. van der Weide, notaris te Alkmaar. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig mei tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 56671, nummer 178.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd vier en negentig duizend euro (€ 194.000,00). Dit blijkt uit een akte op twintig mei tweeduizend negen verleden voor de hiervoor genoemde notaris Van der Weide. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig mei tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 58567, nummer 196, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd.

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

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt

uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zesentwintig september tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemveront-

reiniging met betrekking tot het registergoed.
- *energielabel*
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten C.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de site www.wozloket.nl Op de opgave WOZ-waarde staat vermeld dat het gebruikersdoel "woonfunctie" is.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

- *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.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"11. 1. Het onbebouwde gedeelte van het gekochte voor zover niet ingericht als toegangsweg casu quo opstelplaats voor auto's moet als siertuin worden aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden onderhouden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders.

2. De koopster is verplicht ten behoeve van de op voormelde tekeningen nummers 52.953 en 52.955 met een "p" gemerkte woningen een opstelplaats voor een auto op het bij de betreffende woning behorende erf aan te leggen en als zodanig in goede staat van onderhoud te handhaven.

3. Bij niet-nakoming van de in het voorgaande lid bedoelde verplichting kan de gemeente te harer behoeve een direkt opeisbare boete opleggen van tienduizend gulden voor elke niet-nakoming en eenduizend gulden voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming voortduurt, een en ander zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

4. De koopster zal echter van het bepaalde in lid 2 en lid 3 van dit artikel zijn ontheven voorzover zij kan aantonen dat zij die bepalingen ten behoeve van de gemeente en ten laste van de huurder in de huurovereenkomst voor de betreffende woning heeft opgenomen.

12.1 De koopster is verplicht de op het gekochte te realiseren bebouwing uitsluitend te bestemmen en/of te gebruiken casu quo te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, dat in overeenstemming is met de bestemming, die zij blijkens haar oorspronkelijke constructie danwel inrichting heeft.

2. Afwijking van deze bepaling is slechts toegestaan, na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, een en ander onverminderd de ter zake geldende wettelijke voorschriften.

13.1 Het is de koopster en haar rechtverkrijgenden verboden in de tuinen getimmerten, schuttingen, afrasteringen, muren en andere erfafscheidingen te

plaatsen op andere wijze en in andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften. Eveneens is het verboden steigers, vlonders en/of andere objecten in het water of aan de beschoeiing aan te brengen.

2. *Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn of het uitzicht belemmeren, danwel gevaar kunnen opleveren, dienen op eerste aanschrijving van dit college binnen één maand te worden verwijderd.*
3. *Voor zover het gekochte grenst aan het water en de gemeente gehouden is tot het onderhouden van deze watergang, zijn de koopster en haar rechtverkrijgenden verplicht de door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon of personen op het gekochte toe te laten en het uitvoeren van de werkzaamheden aan de betreffende watergang te gedogen en uitkomende specie te ontvangen op de wijze waarop de gemeente dit nodig acht en op een voor de betrokkenen zo gunstig mogelijke wijze, zonder dat zij aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.*
4. *De koopster verklaart bekend te zijn met het feit, dat de bepalingen van keur van het Waterschap Groot Geesterambacht van toepassing zijn.*
5. *Indien burgemeester en wethouders dit nodig achten zijn de koopster en haar rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat door of vanwege de gemeente gebruik wordt gemaakt van een circa één meter brede, aan het water grenzende strook van de verkochte grond om onderhoudswerkzaamheden aan de beschoeiing uit te voeren, zonder dat de koopster en/of haar rechtverkrijgende aanspraak kunnen maken op schadevergoeding, in welke vorm dan ook.*

14.1 Gedurende" Enzovoorts.

"15.1 De koopster en/of haar rechtverkrijgenden verbinden zich jegens de gemeente te gedogen dat voor en tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte, in, aan en op het verkochte en de daarop te realiseren opstallen, door de Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar alle door die stichting noodzakelijk geachte voorzieningen worden aangebracht, ten behoeve van eventuele aansluiting op de door die stichting beheerde centrale antenne-inrichting.

2. *De koopster en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht voor de ingevolge het voorgaande lid van dit artikel aangebrachte voorzieningen goede zorg te betrachten.*
3. *De Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar bepaalt of, wanneer en onder welke voorwaarden de uiteindelijke aansluiting op de door haar beheerde centrale antenne-inrichting tot stand kan worden gebracht.*

16.1 De koopster en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht wanneer burgemeester en wethouders dit nodig achten - te gedogen dat door of vanwege de gemeente

van het gekochte gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te planten, kabels en leidingen ten behoeve van nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de openbare verlichting aan te brengen en te onderhouden.

2. *De gemeente kan slechts een beroep doen op het bepaalde in lid 1, indien genoemde voorzieningen redelijkerwijs geoordeeld niet in de gemeentegrond kunnen worden aangebracht en mits de voorzieningen zodanig worden aangebracht, dat de rechthebbenden in hun eigendom casu quo gebruik van het gekochte niet meer beperkt zullen worden dan redelijkerwijs geoordeeld strikt noodzakelijk is. De bepaling van de plaats waar de voorzieningen worden aangebracht geschiedt in nauw overleg met de koopster casu quo gebruikers.*

17. *Voorzover in deze overeenkomst aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen welke haar ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk beperkt of uitgesloten is.*

18. *De bepalingen onder de artikelen 11, 12, 13, 15, 16, 17 en 19, alsmede de onderhavige bepaling, dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke gehele of gedeeltelijke toekenning van een zakelijk recht op het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing aan de opvolgende eigenaren/eigenaressen of anderszins zakelijk gerechtigden te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente.*

19.1 *De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van een van de bepalingen van deze akte een direkt opeisbare boete opleggen te harer behoeve, te weten, bij niet nakoming of overtreding van:*

   a. *de bepaling onder artikel 18 door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van eenhonderd duizend gulden per geval van niet-nakoming;*
   b. *de overige bepalingen: een boete van tien duizend gulden voor elke overtreding of niet-nakoming en een duizend gulden voor elke dag of gedeelte van de dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*

2. *Het bepaalde in lid 1 geldt onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen.*

3. *Partijen verklaren onherroepelijk domicilie te kiezen ten kantore van de notaris/bewaarder van de minuut-akte ter zake van al hetgeen de uitvoering van deze overeenkomst betreft.*

De comparanten, in gemelde hoedanigheid, verklaarden bij deze nog te vestigen de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende het recht tot het hebben van boven gemeentegrond uitstekende gedeelten van de op het verkochte te stichten gebouwen één en ander zoals aangegeven op voormelde situatietekeningen, ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van de bij de gemeente in

eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen.
Voorts verklaarden de comparanten over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze akte verkochte en de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen, welke zijn gelegen in voormeld bestemmingsplan en welke op de sub 15 bedoelde aan te leggen centrale antenne-inrichting werden aangesloten en deel uitmakende van voormelde kadasternummers 376, 377 en 379 te vestigen:
DE ERFDIENSTBAARHEID TOT HET HEBBEN VAN KABELS EN MANIPULATIEKASTEN CUM ANNEXIS:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden dat hierin of hieraan ten behoeve van de centrale antenne-inrichting kabels en leidingen worden gelegd, dan wel manipulatiekasten en/of versterkingsapparatuur worden bevestigd gehouden, onderhouden en vervangen.
De comparant sub 2, in gemelde hoedanigheid, verklaarde aan te nemen de reeds ten gunste van zijn perceel gevestigde en nog te vestigen erfdienstbaarheden als hiervoor bedoeld."

b. een akte van levering op elf maart tweeduizend vijf voor genoemde notaris De Bruijn verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde dienst te Alkmaar op veertien maart tweeduizend vijf in register Hypotheken 4 in deel 11413 nummer 3, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN CASU QUO VERWIJZING NAAR GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN BIJ LEVERING DOOR DE VERKOPER VAN NABURIGE PERCELEN***
In verband met de op het verkochte voorkomende situaties, welke afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en ter uitwerking van het gestelde in de koopovereenkomst worden bij deze door de verkoopster en de kopers de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

a. die van openingen en werken, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van het perceel sectie I nummer 5578 en het perceel Asturiëstraat 19, deel uitmakende van het bij deze akte verkochte kadastrale perceel sectie I nummer 5577, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden dat zich in de op het heersend erf gebouwde opstallen vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken bevinden op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegestaan;

b. die van uitzicht, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van het perceel sectie I nummer 5578 en het perceel Asturiëstraat 19, deel uitmakende van het bij deze akte verkochte kadastrale perceel sectie I nummer 5577, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om in de tuinen beplantingen of bebouwing aan te brengen of toe te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht uit de zich op het heersend erf bevindende woningen wordt belemmerd;

c. *die van overbouw, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van het perceel sectie I nummer 5578 en het perceel Asturiëstraat 19, deel uitmakende van het bij deze akte verkochte kadastraal perceel sectie I nummer 5577, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden, dat - overeenkomstig de huidige bebouwing - een goot, afvoerbuizen, gedeelte dak of uitbouw of eventueel een gedeelte muur van de op het heersend erf gebouwde woning met schuur hierboven uitsteekt, of versnijdingen van de funderingen of de bij de woning behorende leidingen in of boven zijn perceel zijn aangebracht.*
d. *die van gootrecht, waterloop en drop, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van de percelen sectie I nummers 5575 en 5576, het perceel Asturiëstraat 19, deel uitmakende van het bij deze akte verkochte kadastrale perceel sectie I nummer 5577, en de percelen sectie I nummers 5578 en 5579, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden dat het overlopende regenwater van de daken van de woningen op de heersende erven, voorzover gemeenschappelijke goten, buizen en putten aanwezig zijn, wordt ontvangen en afgevoerd naar het gemeenteriool, onder bepaling dat de kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing van de gemeenschappelijke werken benodigd voor de uitoefening van deze erfdienstbaarheid ten laste komen van de eigenaren van voormelde percelen, ieder voor een gelijk deel per perceel.*

Gevestigde erfdienstbaarheden.
Te dezen wordt verwezen naar een akte van levering, veertien december tweeduizend voor mij, notaris, verleden, waarbij werd overgedragen het perceel sectie I nummer 5578, en waarbij de navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd, woordelijk luidende:
*"1. **voorzover het eigenaren van de registergoederen betreft die aan elkaar grenzen:***

***a.** de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van de eventueel aanwezige balkons en ramen - al dan niet doorzichtig - aan of in de opstallen op aangrenzende kavels op kortere afstand van de erfgrens dan in de wet is toegestaan;*
***b.** de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van uitzicht over het voorerf en eventueel het zijerf, voorzover dit onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voorzover een eigenaar van een naastliggende kavel hierover uitzicht heeft naar de openbare weg en hierin geen zodanige beplantingen of opstallen te hebben hoger dan vijftig centimeter, waardoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel wordt belemmerd;*
***c.** de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van overbouw alsmede van versnijdingen van funderingen en leidingen welke in het verkochte zijn aangebracht voor op naastliggende kavel(s) gebouwde opstal(len).*

2. ***voorzover het de eigenaren van de registergoederen betreft welke al dan niet onder een gemeenschappelijke kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar grenzen:***
   - ***a.*** *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van het afvoeren van hemel- en huishoudwater en van faecaliën door de daarvoor aangebrachte daken, goten, leidingen, putten en drainage (welke deel uitmaken van het verkochte).*
   - ***b.*** *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van inspectie- en onderhoudswerkzaamheden, voor gezamenlijke rekening van de daarbij belang hebbende eigenaren, aan de onder a. van dit artikel bedoelde werken of voorzieningen;*
3. ***voorzover het de eigenaren van de registergoederen betreft waarvan zowel een tot het verkochte behorende strook grond als tot eventuele andere registergoederen behorende stroken grond tot voetpad zijn bestemd:*** *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van: het lopen, het aan de hand voeren van een rijwiel, een motorrijwiel of bromfiets, danwel het rijden met een kinderwagen, een kruiwagen of een ander klein vervoermiddel, over de tot het verkochte behorende tot voetpad bestemde strook grond al dan niet in samenhang met andere tot naburige of aangrenzende registergoederen behorende tot voetpad bestemde stroken grond - één en ander zoals deze voetpaden overeenkomstig de bestaande situatie als zodanig zijn ingericht - zulks om over bedoelde voetpad(en) te komen van - en te gaan naar de openbare weg, één en ander tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaren van aan bedoeld(e) voetpad(en) gelegen onroerende zaken.*
4. ***het verkochte waar in, op of boven werken of voorzieningen zijn aangebracht door of ten behoeve van de gemeente Alkmaar en/of nutsbedrijven:***
   - ***a.*** *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden en laten onderhouden van alle installaties, leidingen of werken ten algemene nutte, welke in, op of boven het verkochte door de gemeente Alkmaar en/of de nutsbedrijven zijn of zullen worden aangebracht, met dien verstande, dat een eventuele schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in dit artikel bedoelde installaties, leidingen of werken door en voor rekening van de gemeente Alkmaar dan wel de nutsbedrijven wordt hersteld, of, indien de kopers dit wensen, aan hen wordt vergoed;*
   - ***b.*** *de verplichting van de eigenaar van het verkochte om op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de onder a. bedoelde installaties, leidingen of werken, voorzover dit in redelijkheid van de eigenaar kan worden geëist, zijnde bij het niet voldoen aan deze verplichting de eigenaar aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende*

schade;

c. *onder de omschrijving nutsbedrijven moet mede worden verstaan rechtspersonen welke tot doel hebben het aanleggen, onderhouden enzovoorts van voorzieningen ten algemene nutte, daaronder begrepen de kabeltelevisie."*

Hoewel in de veiling de kettingbedingen er zouden kunnen worden "afgeveild" worden deze wel opgelegd, omdat ze naar het oordeel van de verkoper en de veilingnotaris geen nadelige invloed hebben op de veilingopbrengst.
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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Alkmaar geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
Volgens een bericht van de gemeente Alkmaar, afdeling Basisregistratie, met datum negen en twintig december tweeduizend zeventien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als 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/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 niet gevraagd.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een 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 op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW 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.
b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd vijftig euro en twee en zeventig eurocent (€ 150,72);
   - rioolheffing: een honderd negen en twintig euro en negen en negentig eurocent (€ 129,99);
   - waterschapslasten: zeven en twintig euro en acht en veertig eurocent (€ 27,48);

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelas-

ting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

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

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registra-

tieverklaring 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 registratie-notaris 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 biedin-

gen 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 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

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 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

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

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een 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.

4.9 betaling koopsom en kosten

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij

artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

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