DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

John Raedeckerhof 62, HOORN NH



Woonhuis
Gebouwd in 2003

106 m^2 woonoppervlakte
136 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Een woonhuis met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te 1628 ZB Hoorn, John Raedeckerhof 62, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie K nummer 7089, ter grootte van een are en zesendertig centiare (1 a 36 ca).

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 21 november 2022
Inzet	maandag 21 november 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 21 november 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee I Behandelaar: E.C. van Veen-Mol
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Onroerende zaak belasting (OZB), -292 Rioolbelasting, € 115,67 jaarlijks Waterschapslasten (HHNK), € 108,39 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	106 m^2
Perceeloppervlakte	136 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond











Financieel



Inzetpremie	1% van de inzetsom incl. btw t.l.v verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.000,00 (per 20-10-2022 om 13:36 uur)

Bijzonderheden

Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals in de bijzondere veilingvoorwaarden omschreven. Er is verlof van de voorzieningenrechter nodig voo huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.De voorzieningenrechter heeft verlof verleend o tegen de (onder)huurders. De beschikking is aan betrokken partijen betekend.De daadwerkelijke o wordt aan koper overgelaten.







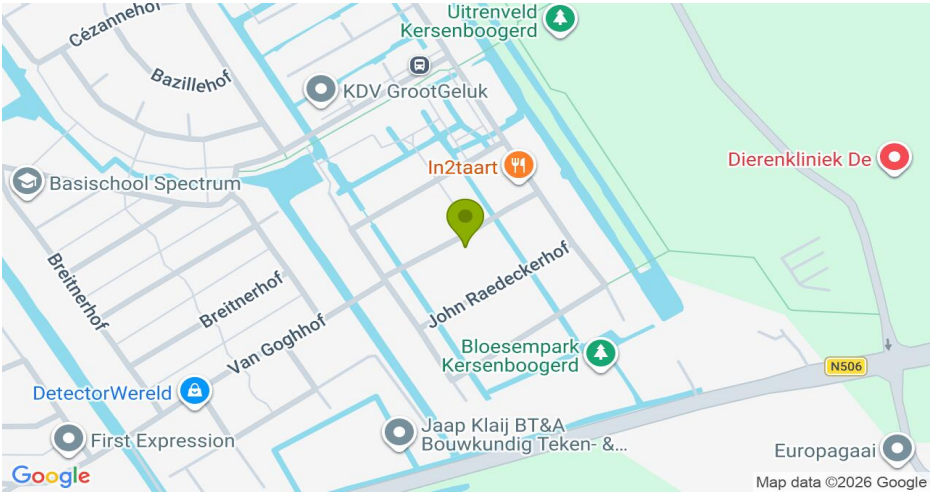











Cézannehof
Bazillehof
Uitrenveld Kersenboogerd
KDV GrootGeluk
In2taart
Dierenkliniek De
Basischool Spectrum
Breitnerhof
Breitnerhof
Van Goghhof
John Raedeckerhof
Bloesempark Kersenboogerd
N506
DetectorWereld
First Expression
Jaap Klaij BT&A Bouwkundig Teken- &...
Europagaai
Google
Map data ©2026 Google

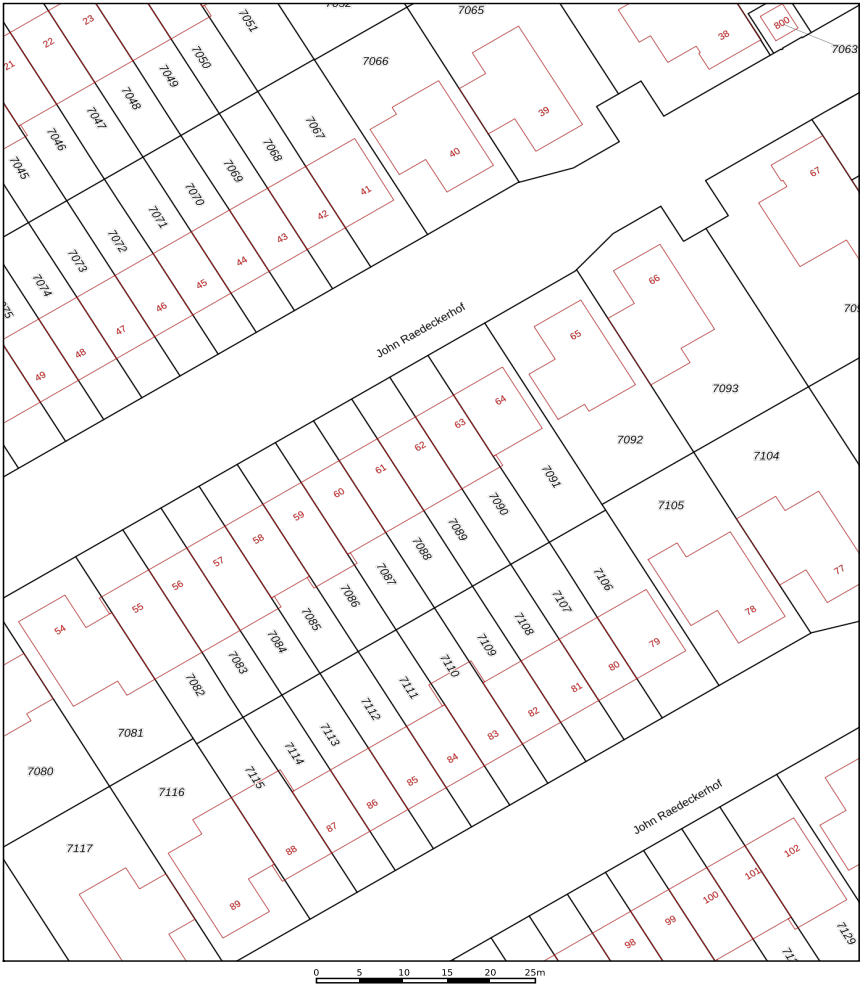

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45845-kadastralekaart1628JohnRaedeckerhof.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20220386901/EVV



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoorn
Sectie	K
Perceel	7089

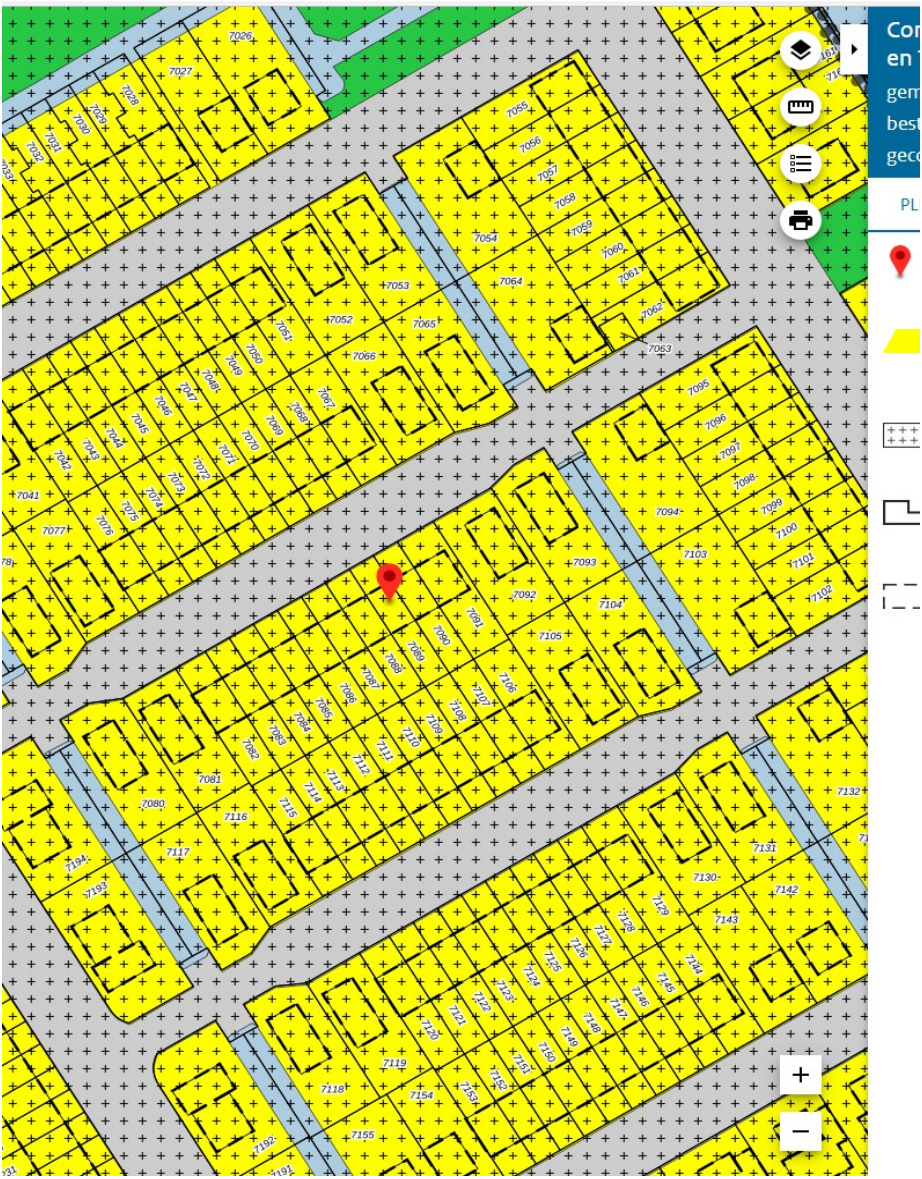
kadaster

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

45845_Ruimtelijkeplannen.nl.pdf


https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view
Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
john raedeckerhof 62
John Raedeckerhof 62, 1628ZB Hoorn
GEMEENTE (8)
PROVINCIE (28)
RIJK (29)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
G
Veegplan 2
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2022-05-31)
G
Consolidatieplan Kersenboogerd en Tuibrug
bestemmingsplan
geconsolideerd (2022-02-24)
R
Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-02-16)
G
Veegplan
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-12-08)
G
Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-13)
G
Paraplubestemmingsplan Archeologie
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-07)
Kersenboogerd
STRUCTUURVISIES
Verberg plannen
20 m


Cor
en
gem
best
geco
PL


nsolidatieplan Kersenboogerd
Tuibrug
eente Hoorn
emmingsplan
onsolideerd (2022-02-24)
EKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
136477.8, 518246.2
Enkelbestemming
Wonen
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5
Bouwvlak
Maatvoering
maximum bouwhoogte: 9 m
maximum goothoogte: 5,5 m

Bijlage

45845_Ruimtelijke plannen Artikel 23 Wonen.pdf

b. de doorvaartbreedte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 bij deze regels dient minimaal 2,50 m te bedragen;
c. de doorvaarthoogte van bruggen en duikers ter plaatse van de vaarroute zoals aangegeven op de kaart in Bijlage 3 bij deze regels dient minimaal 1,10 m te bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 m.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een goede waterhuishouding;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
    1. al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
    2. een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen,

en mede bestemd voor:

c. het voorkomen van lichtuitstraling over het wateroppervlak, ter plaat-se van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische waarde 1";

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang";
d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
e. per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal woningen worden gebouwd, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden;
f. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°, waarbij indien er sprake is van een bestaande kap, de bestaande kapconstructie en kapvorm gehandhaafd dient te blijven;
g. in afwijking van het bepaalde onder d en e, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende goothoogte", een maximale goothoogte van 7,00 m en geen minimale dakhelling;
h. in afwijking van het bepaalde onder d, geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte", dat maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw een bouwhoogte van ten hoogste 9,00 m mag hebben;
i. in afwijking van het bepaalde onder e, geldt ter plaatse van de aanduiding "plat dak", dat een hoofdgebouw moet zijn voorzien van een platdak.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het is verboden om bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met

dien verstande dat hetgeen onder artikel 3 (passend in bestemmingsplan) en 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

b. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van erkers en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij deze de bouwgrens of voorgevelrooilijn mogen overschrijden, en tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de breedte van een erker, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 85% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waarin deze wordt geplaatst;
    2. de bouwdiepte van een erker bedraagt ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin, tot een maximum van 1,50 m;
    3. de bouwhoogte van erkers bedraagt niet meer dan de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
    4. een luifel aan een erker is toegestaan, mits deze ten minste 0,25 m uit de zijkant van het hoofdgebouw staat en niet dieper is dan de erker;
    5. de breedte van een niet aangebouwde luifel, buitenwerks gemeten, bedraagt ten hoogste 2 m;
    6. de bouwdiepte van een niet aangebouwde luifel bedraagt ten hoogste 1 m;
    7. een erker of luifel wordt plat afgedekt.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische waarde 1" mag de bouwhoogte van lichtmasten en daarmee vergelijkbare bouwwerken ter verlichting ten hoogste 1,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen, met uitzondering van antennemasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15,00 m mag bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de woonsituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, afwijken van:

a. het bepaalde in lid 23.2.1 sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw aan de zijgevel met een dakopbouw, zodanig dat er sprake is van een hoofdgebouw;
b. het bepaalde in lid 23.2.1 sub d en toestaan dat de goothoogte van de asymmetrische kap wordt doorbroken waarbij de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot maximaal de goothoogte aan de voorzijde van het hoofdgebouw;
c. het bepaalde in lid 22.2.2. sub e en toestaan dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in lid 23.2.1sub d en/of e en toestaan dat de in de aanduiding "maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)" aangegeven maximale goot- en bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste een extra bouwlaag van het hoofdgebouw, mits:
    1. de vergroting niet leidt tot een afbreuk aan de stedenbouwkundige samenhang van de gehele straat of straatwand;
e. het bepaalde in lid 23.2.1 sub d en/of e en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - ontheffingsgebied" een dakopbouw wordt gerealiseerd, mits:
    1. de bestaande dakopbouw slechts aan de achterzijde mag worden uitgebreid, zodanig dat er geen verbreding of verspringing ten opzichte van de bestaande dakopbouw plaatsvindt;
    2. de dakopbouw terugliggend ten opzichte van de eerste verdieping dient te worden gerealiseerd, zodanig dat de afstand van de buitengevel van de eerste verdieping tot de aanzet van de dakopbouw minimaal 1,00 m bedraagt;
    3. de bouwhoogte van de dakopbouw maximaal 3,00 m gemeten vanaf de voet van de dakopbouw mag bedragen;
    4. indien een dakopbouw in combinatie met een balkon wordt gerealiseerd, het balkon niet aan de voorzijde van het hoofdgebouw mag worden gebouwd.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van bouwwerken voor het realiseren van een dakterras;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horecadoeleinden en/of bedrijfsdoeleinden;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of consumentverzorgende bedrijfsactiviteit zodanig dat:
    1. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast;
    2. de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) meer dan 20 m² bedraagt;
    3. de activiteit niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
    4. er sprake is van detailhandels- en/of horeca-activiteiten;
    5. de activiteit een zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat verkeersoverlast of verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn, of;
    6. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 39.1;
    7. de activiteiten worden aangemerkt als inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (meldingsplichtige- of vergunningsplichtige inrichtingen);
e. het gebruik van een woonhuis voor bed & breakfast of andere vormen van logiesverstrekking, zodanig dat:
    1. aan meer dan 4 volwassenen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden;
    2. de activiteit niet wordt uitgeoefend door (één van) de hoofdbewoner(s) van het woonhuis;
    3. het woonhuis niet door (één van) de hoofdbewoner(s) wordt bewoond en deze niet aanwezig is tijdens het nachtverblijf;
    4. er sprake is van een verblijf van meer dan 7 aaneengesloten nachten;
    5. het maximale vloeroppervlak meer bedraagt dan 40% van het totale vloeroppervlak van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
    6. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als een bed & breakfast;
    7. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering functioneert als een zelfstandige woning;
    8. er niet geparkeerd wordt op eigen erf, tenzij in de onmiddellijke nabijheid voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of;
    9. de activiteit voldoet aan de regels voor het parkeren en laden & lossen zoals opgenomen in artikel 39.1;
f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische waarde 1" voor verlichting zonder afscherming van lichtuitstraling over het wateroppervlak.

Artikel 24 Wonen - Lintbebouwing

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lintbebouwing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit of een bed & breakfast;
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- de totale frontbreedte van de gebouwen per bouwperceel mag ten hoogste de in de aanduiding ter plaatse van de aanduiding "totale frontbreedte (m)" aangegeven totale frontbreedte bedragen.

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. per bouwvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
e. de frontbreedte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximum frontbreedte (m)" aangegeven frontbreedte bedragen;

Bijlage

45845_Ruimtelijke Plannen artikel 31 Waarde - Archeologie 5.pdf

bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

30.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m^2 beslaan.

30.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 30.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

30.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

30.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 30.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 5

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5 'aangewezen gronden zijn,behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m^2 moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

31.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 31.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

31.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 31.2.1 genoemde rapport of de in lid 31.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen en graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

31.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 31.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m^2 beslaan.

31.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 31.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

31.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

31.3.5 Voorwaarden

Indien uit het in lid 31.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, naast de andere aangewezen bestemming, bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in de bij dit bestemmingsplan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

32.2 Bouwregels

Voor zover de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' betrekking heeft op gemeentelijke monumenten zoals aangegeven in de toelichting wordt de bestaande bouwvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van (gemeentelijke) monumenten gehandhaafd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 32.2 voor het bouwen van een afwijkende karakteristieke hoofdvorm, indien het pand redelijkerwijs niet handhaafbaar is en/of is gesloopt, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een passende bouwvorm, waarbij uitgegaan dient te worden van de bestaande karakteristieke hoofdvorm waarbij tevens is voldaan aan het gestelde in het geldende Bouwbesluit.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanleggen, verbreden, verlagen, verhogen, verleggen of verharden van oevers, wegen en paden;
b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het wijzigen van de profielindeling van oevers, wegen en paden;
d. het dempen of wijzigen van watergangen;
e. het wijzigen van de aanleg van de begraafplaats of wijzigen of verwijderen van cultuurhistorisch waardevolle grafstenen;
f. het verwijderen c.q. wijzigen van karakteristieke hekwerken en hekpijlers, gevelstoepen en stoeppalen en aan de gevel bevestigde luiken en/of ornamenten/versieringen;
g. het verwijderen of kappen van cultuurhistorisch waardevolle bomen, boomgaarden en/of boomsingels.

32.4.2 Uitzondering

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

32.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 32.4.1 genoemde vergunning zal uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de in artikel 1, lid 1.28 bedoelde waarden.

32.4.4 Commissie

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de Commissie voor monumenten en welstand.

32.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

32.5.1 Vergunningplicht

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45845.pdf

JH/2022.03869.01/EVV/EVV

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
John Raedeckerhof 62 te Hoorn

Op twintig oktober tweeduizend tweeëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam:
Opdrachtgever
mevrouw Esther Catharina van Veen-Mol, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te Purmerend op vierentwintig augustus negentienhonderdachtentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Enzovoorts
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 mede ondertekend door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna samen te noemen: 'de website'.
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 **eenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00u) in Café Restaurant Dauphine, met adres Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt

door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- het woonhuis met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te **1628 ZB Hoorn, John Raedeckerhof 62**, kadastraal bekend **gemeente Hoorn, sectie K nummer 7089**, ter grootte van een are en zesendertig centiare (1 a 36 ca),

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Herinrichtingsrente

Het is de koper bekend en hij aanvaardt dat er een herinrichtingsrente verschuldigd is van achtenzeventig cent (€ 0,78), welke herinrichtingsrente in rekening wordt gebracht tot tweeduizend tweeduizend vierentwintig.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaren van het registergoed zijn:

Enzovoorts

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien augustus tweeduizend zes in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 50437 nummer 186, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring dat geen van de partijen zich terzake van de koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen op vijftien augustus tweeduizend zes voor een waarnemer van mr. M.J. Moeskops, notaris te Hoorn, verleden.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek

Enzovoorts

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd, woordelijk luidend:

"Pandrechten

De schuldenaar geeft (bij voorbaat), tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld als hierboven vermeld, bij deze in pand aan Enzovoorts*, die in pand van de schuldenaar aanvaardt:*

a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het/de onderpand(en);

b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, dan laten gelden;

c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de

overeenkomst, krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen.

Verpanding levensverzekering

De schuldenaar geeft (bij voorbaat), tot meerdere zekerheid voor de betaling van de schuld als hierboven vermeld, bij deze in pand aan Enzovoorts*, die in pand van de schuldenaar aanvaardt alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop, op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen ontlenen aan de hierna onder LEVENSVERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering.*

Verpanding en algemene voorwaarden

Voorts geeft de schuldenaar (bij voorbaat) in pand aan Enzovoorts*, die in pand aanvaardt de aan de schuldenaar toebehorende hierna onder 6 en 7 omschreven roerende zaken.*

De schuldenaar staat er jegens Enzovoorts *voor in dat hij bevoegd is tot het verrichten van de hiervoor omschreven rechtshandelingen en dat op de in pand gegeven rechten en zaken geen beperkt recht rust. De schuldenaar is zonder toestemming van* Enzovoorts *niet bevoegd de in pand gegeven rechten en zaken te vervreemden of met beperkte rechten te belasten."*

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar ad Enzovoorts, waaronder begrepen de eventueel krachtens die overeenkomst te eniger tijd nader verrichte uitbetalingen en waaronder werd begrepen al hetgeen aan de verkoper verschuldigd is en zal zijn uit hoofde van eventueel in de hypotheekakte genoemde eerder verleden akte(n) van geldlening met hypoteekstelling aangaande het registergoed,
vermeerderd met alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen de verkoper verder uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, welke bedragen worden begroot op Enzovoorts,
derhalve tot een totaalbedrag van Enzovoorts.
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.

Overige inschrijvingen

Voorts is het registergoed bezwaard met:

- een executoriaal beslag ten verzoeke van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, kantoorhoudende te Heerhugowaard, Stationsplein 136, terzake dit executoriaal beslag woonplaats kiezende ten kantore van de belastingdeurwaarder van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hier hiervoor vermelde adres, de dato dertig juli tweeduizend achttien,

ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken deel 74117 nummer 19; en

- een executoriaal beslag op de onverdeelde helft van het registergoed ten verzoeke van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, kantoorhoudende te Heerhugowaard, Stationsplein 136, terzake dit executoriaal beslag woonplaats kiezende ten kantore van de belastingdeurwaarder van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hier hiervoor vermelde adres, de dato dertien oktober tweeduizend tweeëntwintig, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien oktober tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 3 Onroerende Zaken deel 84433 nummer 153.

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

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*

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

- *energielabel*

Op www.energielabel.nl staat op zeventien oktober tweeduizend tweeëntwintig geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.
De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van het registergoed te verstrekken. De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

- *bouwkundige staat*

Blijkens een taxatierapport van de verkoper opgemaakt op vijftien juni tweeduizend tweeëntwintig door Vidra Vastgoed B.V. is de onderhouds- of bouwkundige staat van het registergoed goed.

- *eventuele overige bijzonderheden*

In het hiervoor vermelde taxatierapport is opgenomen dat de gemeente Hoorn voornemens is in het jaar tweeduizend vijfentwintig te beginnen met het aardgasvrij maken van deze wijk.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan Consolidatieplan Kersenboogerd en Tuibrug van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: wonen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.

- *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:
"Met betrekking tot een aantal ten behoeve van de gemeente Hoorn vastgestelde bepalingen wordt ten deze verwezen naar een zogenaamde Algemene Akte, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op elf oktober tweeduizendeen in deel 10670 nummer 5, verleden voor notaris mr. D.A.J.M. Gerretsen te Hoorn op tien oktober daarvoor.
Koper verklaarde een exemplaar van genoemde Algemene Akte te hebben ontvangen, de bepalingen daarvan te kennen en daarmee akkoord te gaan.
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve bedingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering de dato dertig oktober tweeduizendeen, waarin woordelijk staat vermeld:
"<u>KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN</u>.

A. Ter uitvoering van het in de Algemene Akte bepaalde, verbinden de kopers zich jegens de gemeente om bij wijze van kwalitatieve verbintenis (als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek) de in die Algemene Akte in de artikelen 13 lid c, 14 lid c en 20 opgenomen bepalingen na te leven.
Mitsdien zullen de in die artikelen opgelegde bepalingen overgaan op al degenen, die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel, alsmede op degenen, die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen of hebben verkregen.

B. 1. De bepalingen van artikel 24, sub II onder A, B, C en D van de Algemene Akte blijven, voorzover van toepassing op het verkochte - rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degene(n), die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
Het betreft hier verplichtingen terzake van licht, overbouw, inbalking en inankering, afvoer van regenwater en drop en afvoer van grondwater, gevelverbinding, kleurenschema en een verplichting tot het dulden dat de buitenste spouwmuur over de erfgrens wordt gebouwd.

2. De sub 1 gemelde bepaling behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

De comparante sub 1, thans handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van de eigenaars van alle vorenbedoelde kavels, verklaart vorenstaande verbintenis van kopers voor en namens deze eigenaars aan te nemen.

<u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEID</u>
Ter uitvoering van het in bedoelde koopovereenkomst en in bedoelde Algemene Akte bepaalde, verklaren de comparante sub 1, handelende als gemeld, en de kopers, bij

deze:
- *ten behoeve van het verkochte met het kavelnummer 408 en ten laste van de aan de gemeente in eigendom verblijvende kavels bouwterrein met de nummers 384, 385, 409 tot en met 411;*
- *ten laste van het verkochte met het kavelnummer 408 en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende kavels bouwterrein met de nummers 388 tot en met 390, 393 tot en met 395, 400, 402 en 404 tot en met 407;*
- *over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte met het kavelnummer 408 en ten laste en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende kavel bouwterrein met nummer 387;*

te vestigen: de erfdienstbaarheid van voetpad;
welke erfdienstbaarheid de comparante sub 1 handelend als gemeld en de kopers verklaren uitdrukkelijk te aanvaarden:
- *ten behoeve van het verkochte en ten laste van kavelnummer 386, gevestigd bij een akte van levering, op vijfentwintig oktober tweeduizend één voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden;*
- *ten laste van het verkochte en ten behoeve van de kavelnummers 391, 392, 401 en 403, respectievelijk gevestigd bij akten van levering, op achttien, zestien, drieëntwintig en vijftien oktober tweeduizend één voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper aanvaardt deze beperking(en) door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze

inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.
- *Wet voorkeursrecht gemeente*

Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

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 schuldenaar sub 1.
Volgens een bericht van de gemeente Hoorn met datum tweeëntwintig september tweeduizend tweeëntwintig, staan er ook andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de schuldenaar sub 1.
Volgens een bericht van gerechtsdeurwaarder Kerckhoffs & Lasonder de dato zes oktober tweeduizend tweeëntwintig is alleen de schuldenaar sub 1. nog ingeschreven op het adres van het registergoed.
Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het volledige veilinghonorarium voor de notaris (inclusief werkzaamheden die verricht worden bij een eventuele onderhandse verkoop op grond van artikel

3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek) voor de notaris op basis van een uurtarief ad tweehonderdvijfenzeventig euro (€ 275,00) exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, begroot op driehonderdzeven euro vijftig cent (€ 307,50);
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslaten komen niet voor rekening van de koper.
De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
- de achterstallige waterschapslasten.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: tweehonderdtweeënnegentig euro (€ 292,00);
- rioolheffing: éénhonderdvijftien euro zevenenzestig cent (€ 115,67);
- waterschapslasten: éénhonderdacht euro negenendertig cent (€ 108,39);

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

c. In afwijking van artikel 5 AVVE is het voor degene die een bod uitbrengt niet mogelijk te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
Het voorgaande geldt niet voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon of publiekrechtelijk lichaam en degene die het bod heeft uitgebracht voor de gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als bieder wordt aangemerkt.
Voor de zaal-/internetveiling en de internetveiling is 4.3 onder 10 van deze bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

d. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.
e. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

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.

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord ‘mijn’ ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   ‘Stichting Notarieel Instituut Internetveilen’, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
   de ‘handleiding online bieden’ vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende ‘gegoedheid’ in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de

snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering

aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4. 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

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

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.

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende 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 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.

Aangehechte stukken

Aan deze akte wordt het navolgende stuk gehecht:
- volmacht verkoper

Ondertekening

Deze akte is verleden te Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om veertien uur.
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45845_Kostenoverzicht John Raedeckerhof 62 te Hoorn.pdf

John Raedeckerhof 62 te Hoorn

Kostenoverzicht:

- schatting notarieel honorarium thans geschat op € 5.656,75 (inclusief 21% btw), begroot op 17 uur á € 275,00 exclusief 21% btw per uur;
- Kadastrale rechten onbelast: € 137,50;
- Kadastrale rechten belast: € 170,00 (inclusief 21% btw);

Totaal: € 5.964,25

Bijkomende kosten voor koper:
- overdrachtsbelasting;
- eventuele achterstallige waterschapslasten;