DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wijnmalenstraat 15, BADHOEVEDORP



Portiekwoning
Gebouwd in 1955
3 kamers

82 m^2 woonoppervlakte
0 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

De parterre-woning met bijbehorende berging en toebehoren.

Oppervlakte volgens BAG: 82 m².

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 3 december 2018
Inzet	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Behandelaar is Dhr. M. van 't Veer
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1955
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82 m^2
Woninginhoud	240 m^3
Perceeloppervlakte	0 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H complexaanduiding 8289-A appartementsindex 8.





Financieel

Inzetpremie	Eén procent (1%) van de inzetsom.
Indicatie kosten veiling	€ 5.668,00 (per 01-11-2018 om 11:02 uur)

Bijzonderheden

Het registergoed is, voor zover bekend, in gebruik bij de eigenaar.

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

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

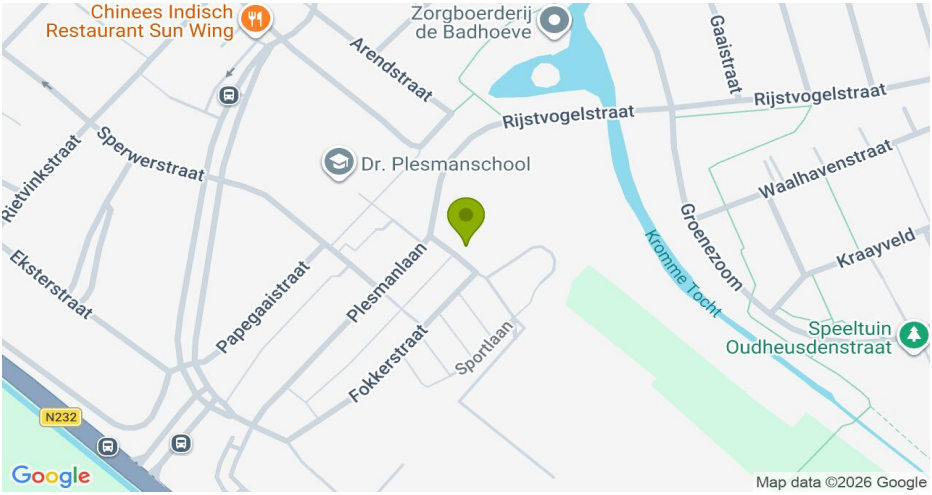
De verkoper heeft het verlof tot het inroepen van het huurbeding aan de voorzieningenrechter gevraagd. Het gevraagde verlof is toegewezen. De koper aanvaardt de door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn van 14 dagen na betekening aan de huurders.

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

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



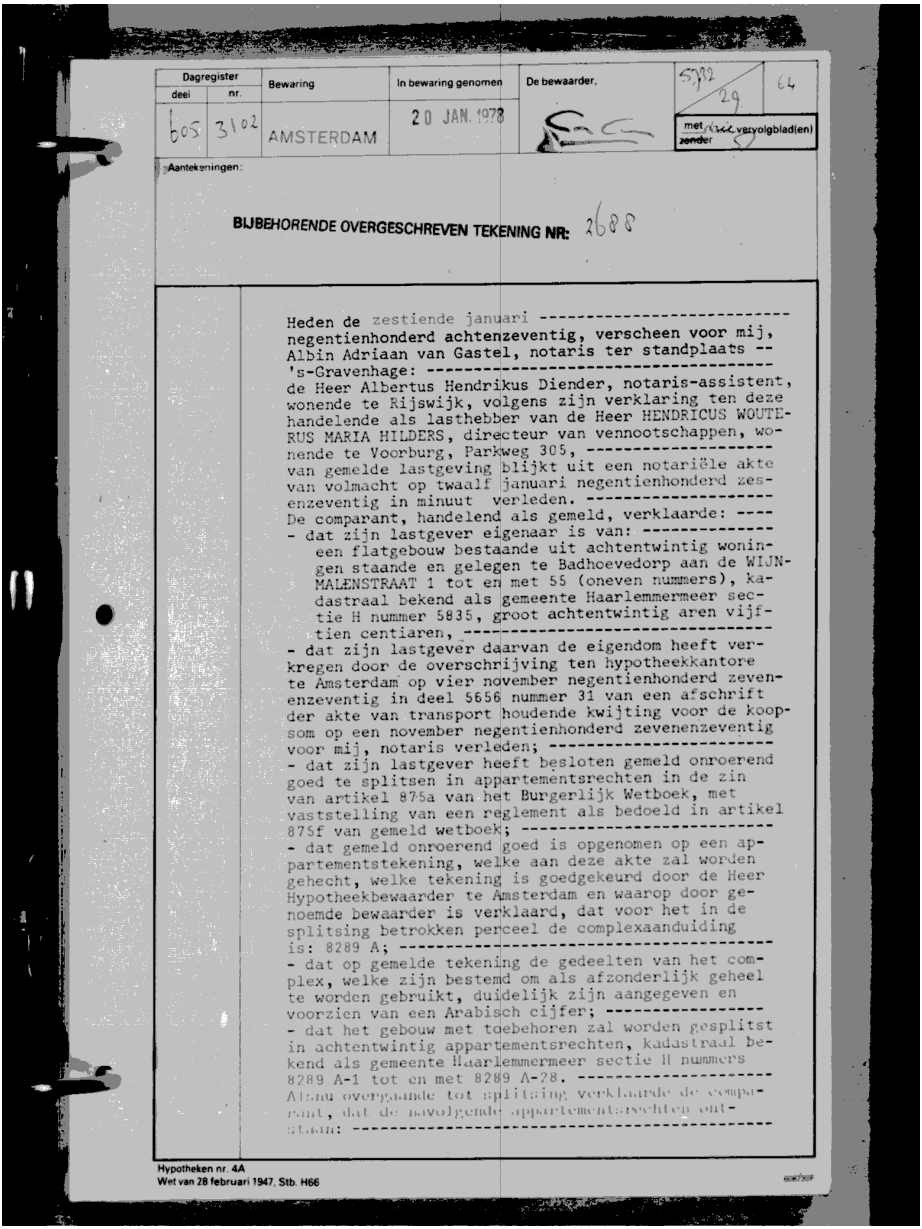



Chinees Indisch Restaurant Sun Wing
Zorgboerderij de Badhoeve
Arendstraat
Gaalstraat
Rijstvogelstraat
Rijstvogelstraat
Rietvinkstraat
Sperwerstraat
Dr. Plesmanschool
Waalhavenstraat
Groenezoom
Kraayveld
Kromme Tocht
Eksterstraat
Papegaaistraat
Plesmanlaan
Fokkerstraat
Sportlaan
Speeltuin Oudheusdenstraat
N232
Google
Map data ©2026 Google


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

Bijlage

43609_Akte van splitsing.pdf



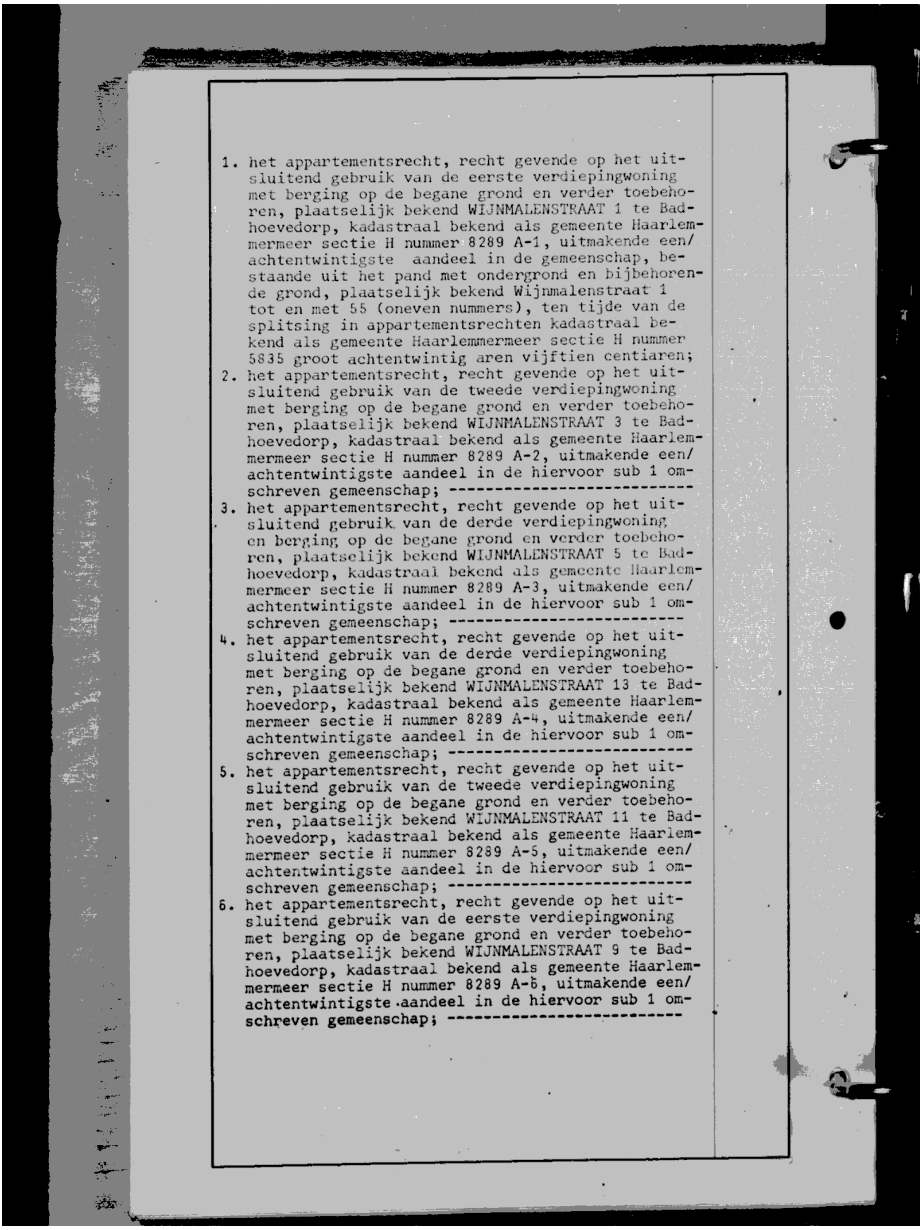
Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	5992 / 29	64
605	3102	AMSTERDAM	20 JAN. 1978		met / zonder vervolgblad(en)	57

Aantekeningen:

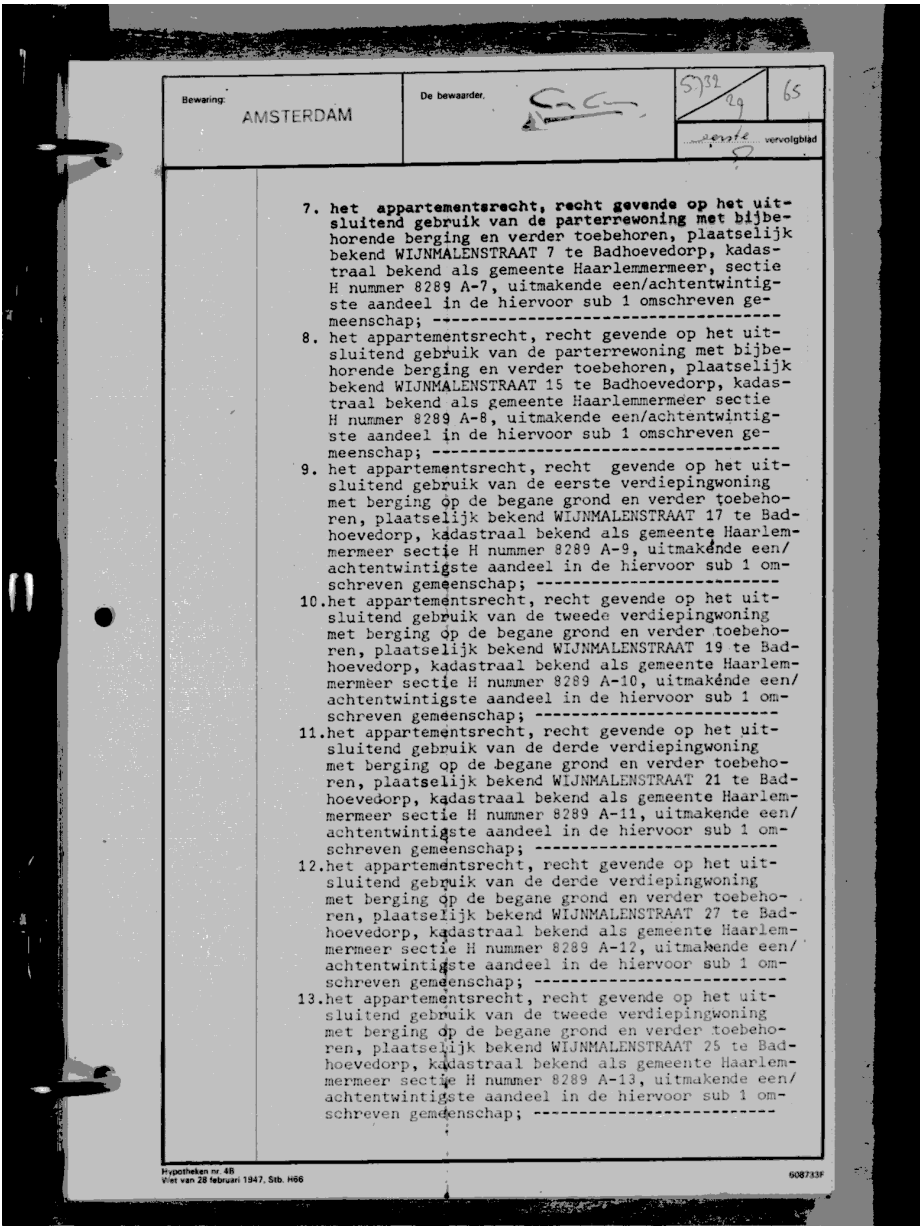
BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 2688

Heden de zestiende januari ----------
negentienhonderd achtenzeventig, verscheen voor mij,
Albin Adriaan van Gastel, notaris ter standplaats --
's-Gravenhage: ----------
de Heer Albertus Hendrikus Diender, notaris-assistent,
wonende te Rijswijk, volgens zijn verklaring ten deze
handelende als lasthebber van de Heer HENDRICUS WOUTE-
RUS MARIA HILDERS, directeur van vennootschappen, wo-
nende te Voorburg, Parkweg 305, ----------
van gemelde lastgeving blijkt uit een notariële akte
van volmacht op twaalf januari negentienhonderd zes-
enzeventig in minuut verleden. ----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: ----
- dat zijn lastgever eigenaar is van: ----------
een flatgebouw bestaande uit achtentwintig wonin-
gen staande en gelegen te Badhoevedorp aan de WIJN-
MALENSTRAAT 1 tot en met 55 (oneven nummers), ka-
dastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sec-
tie H nummer 5835, groot achtentwintig aren vijf-
tien centiaren, ----------
- dat zijn lastgever daarvan de eigendom heeft ver-
kregen door de overschrijving ten hypotheekkantore
te Amsterdam op vier november negentienhonderd zeven-
enzeventig in deel 5656 nummer 31 van een afschrift
der akte van transport houdende kwijting voor de koop-
som op een november negentienhonderd zevenenzeventig
voor mij, notaris verleden; ----------
- dat zijn lastgever heeft besloten gemeld onroerend
goed te splitsen in appartementsrechten in de zin
van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, met
vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel
875f van gemeld wetboek; ----------
- dat gemeld onroerend goed is opgenomen op een ap-
partementstekening, welke aan deze akte zal worden
gehecht, welke tekening is goedgekeurd door de Heer
Hypotheekbewaarder te Amsterdam en waarop door ge-
noemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de
splitsing betrokken perceel de complexaanduiding
is: 8289 A; ----------
- dat op gemelde tekening de gedeelten van het com-
plex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel
te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en
voorzien van een Arabisch cijfer; ----------
- dat het gebouw met toebehoren zal worden gesplitst
in achtentwintig appartementsrechten, kadastraal be-
kend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummers
8289 A-1 tot en met 8289 A-28. ----------
Alsnu overgaande tot splitsing verklaarde de compa-
rant, dat de navolgende appartementsrechten ont-
staan: ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 1 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-1, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en bijbehorende grond, plaatselijk bekend Wijnmalenstraat 1 tot en met 55 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 5835 groot achtentwintig aren vijftien centiaren;
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 3 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-2, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
3. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 5 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-3, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
4. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 13 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-4, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
5. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 11 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-5, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
6. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 9 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-6, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder.

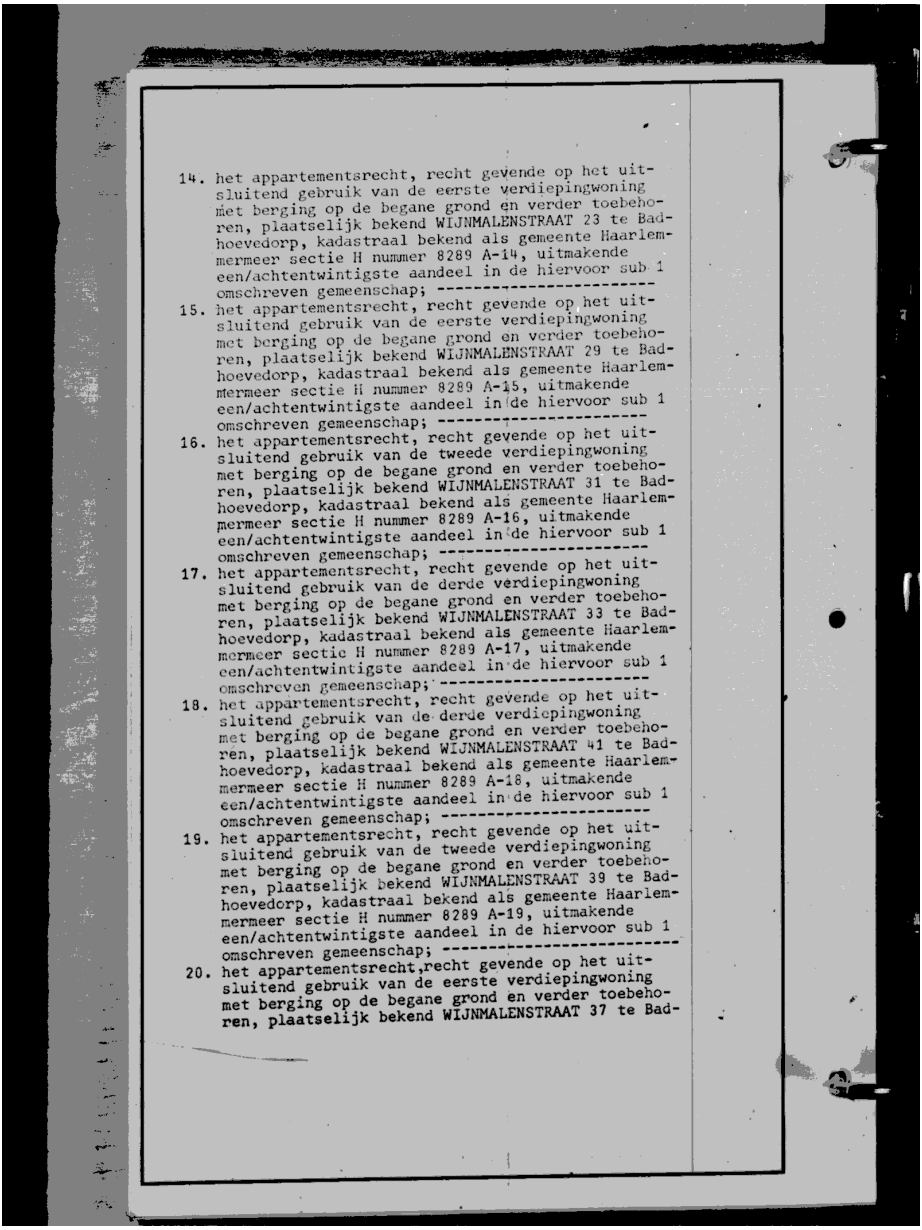
5732 29 65

vervolgblad

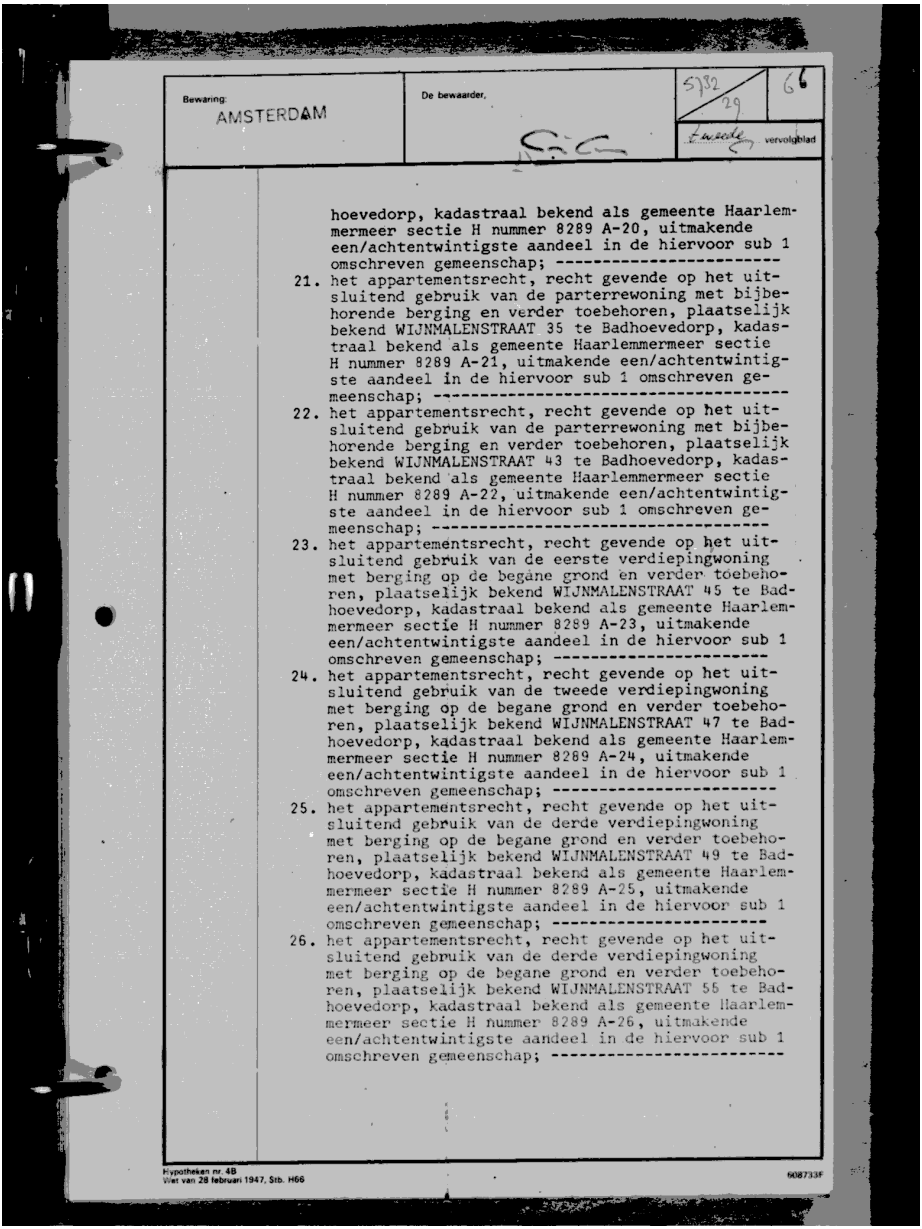
7. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 7 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 8289 A-7, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
8. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 15 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-8, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
9. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 17 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-9, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
10. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 19 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-10, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
11. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 21 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-11, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
12. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 27 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-12, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
13. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 25 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-13, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608733F



14. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 23 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-14, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
15. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 29 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-15, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
16. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 31 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-16, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
17. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 33 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-17, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
18. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 41 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-18, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
19. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 39 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-19, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
20. het appartementsrecht,recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 37 te Bad-



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

5732/29 | 66

tweede vervolgblad

hoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-20, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

21. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 35 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-21, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

22. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 43 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-22, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

23. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 45 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-23, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

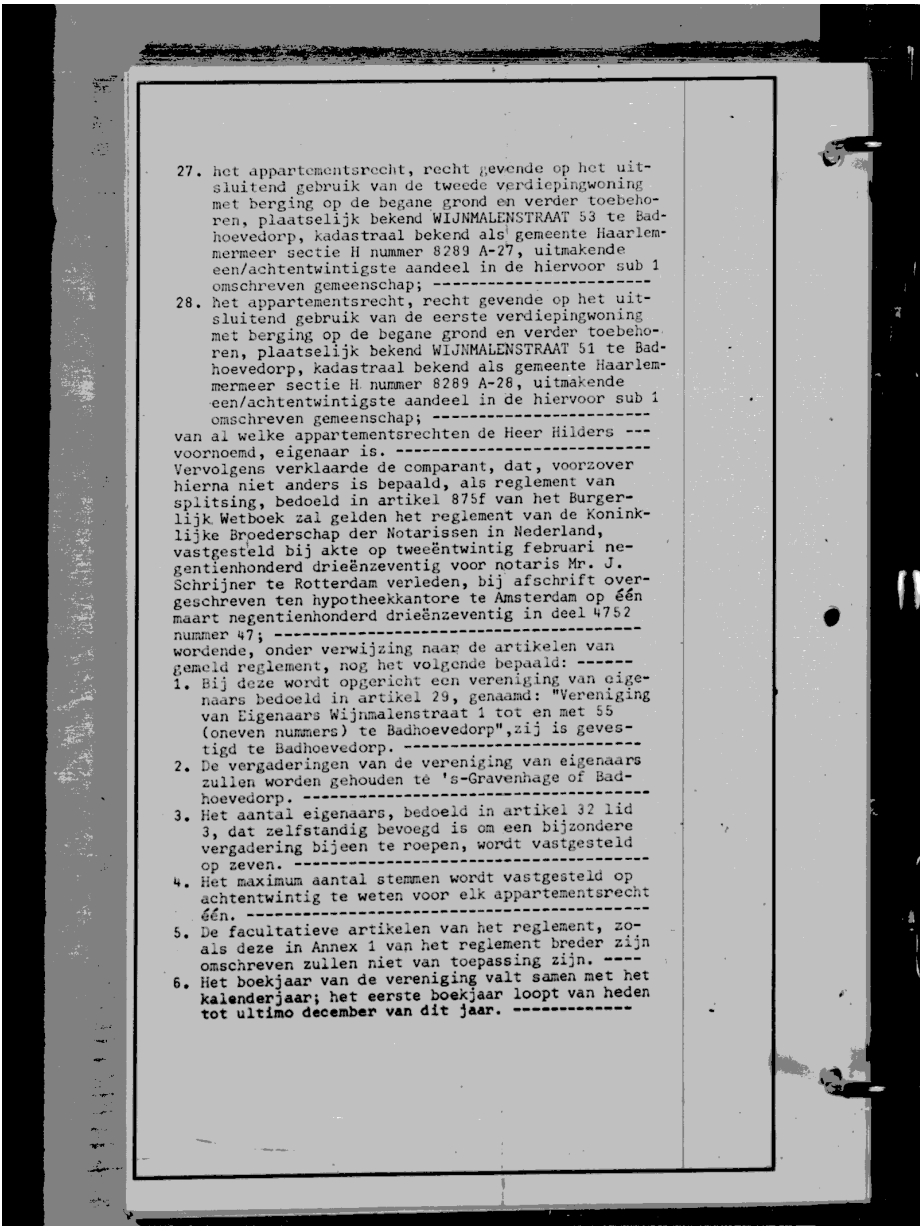
24. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 47 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-24, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

25. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 49 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-25, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

26. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 55 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-26, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

608733F



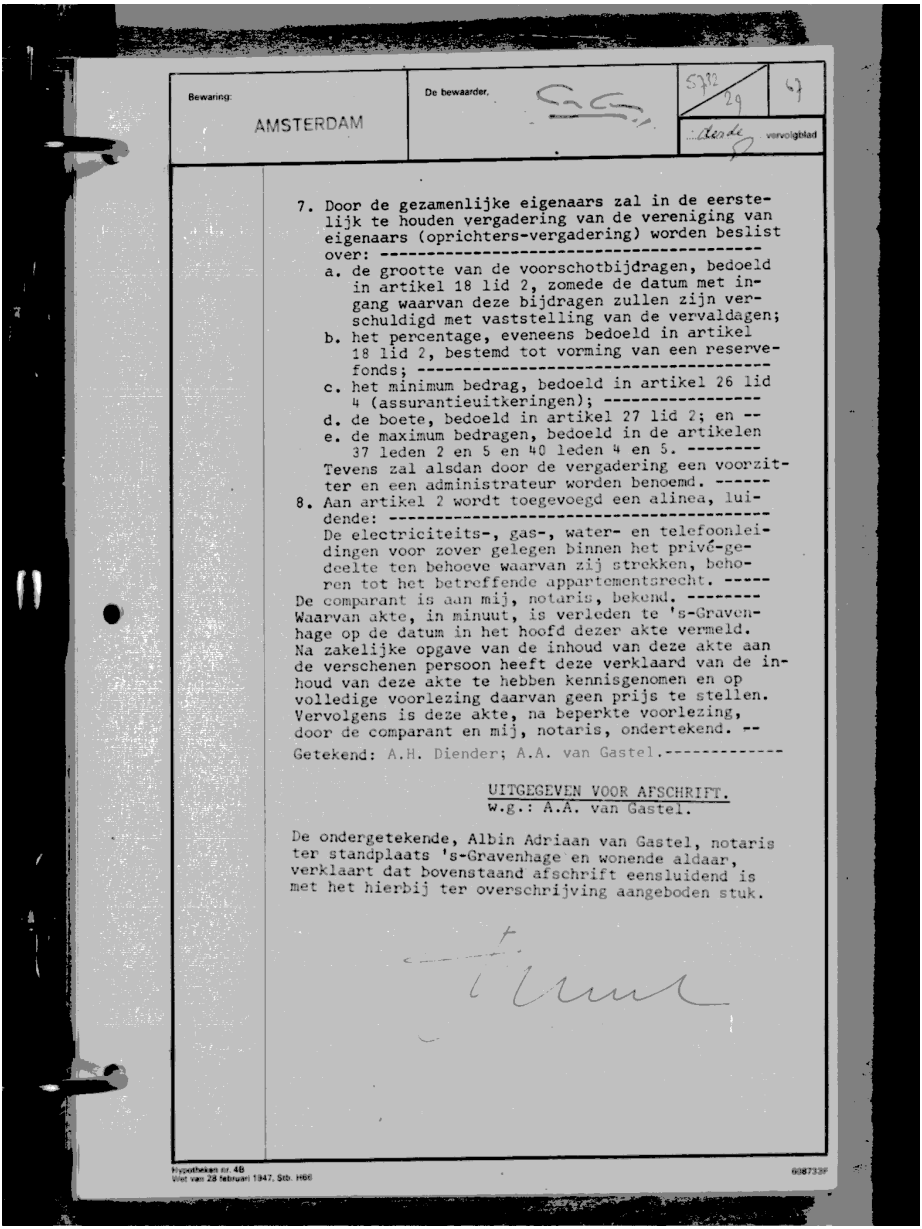
27. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 53 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-27, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------
28. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend WIJNMALENSTRAAT 51 te Badhoevedorp, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 8289 A-28, uitmakende een/achtentwintigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; ----------

van al welke appartementsrechten de Heer Hilders --- voornoemd, eigenaar is. ----------

Vervolgens verklaarde de comparant, dat, voorzover hierna niet anders is bepaald, als reglement van splitsing, bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4752 nummer 47; ----------

wordende, onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, nog het volgende bepaald: ------

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 29, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Wijnmalenstraat 1 tot en met 55 (oneven nummers) te Badhoevedorp",zij is gevestigd te Badhoevedorp. ----------
2. De vergaderingen van de vereniging van eigenaars zullen worden gehouden te 's-Gravenhage of Badhoevedorp. ----------
3. Het aantal eigenaars, bedoeld in artikel 32 lid 3, dat zelfstandig bevoegd is om een bijzondere vergadering bijeen te roepen, wordt vastgesteld op zeven. ----------
4. Het maximum aantal stemmen wordt vastgesteld op achtentwintig te weten voor elk appartementsrecht één. ----------
5. De facultatieve artikelen van het reglement, zoals deze in Annex 1 van het reglement breder zijn omschreven zullen niet van toepassing zijn. ----
6. Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar; het eerste boekjaar loopt van heden tot ultimo december van dit jaar. ----------



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

5712 / 29 — 47

...derde vervolgblad

7. Door de gezamenlijke eigenaars zal in de eerstelijk te houden vergadering van de vereniging van eigenaars (oprichters-vergadering) worden beslist over: ----------
   a. de grootte van de voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 18 lid 2, zomede de datum met ingang waarvan deze bijdragen zullen zijn verschuldigd met vaststelling van de vervaldagen;
   b. het percentage, eveneens bedoeld in artikel 18 lid 2, bestemd tot vorming van een reservefonds; ----------
   c. het minimum bedrag, bedoeld in artikel 26 lid 4 (assurantieuitkeringen); ----------
   d. de boete, bedoeld in artikel 27 lid 2; en --
   e. de maximum bedragen, bedoeld in de artikelen 37 leden 2 en 5 en 40 leden 4 en 5. --------
   Tevens zal alsdan door de vergadering een voorzitter en een administrateur worden benoemd. ------
8. Aan artikel 2 wordt toegevoegd een alinea, luidende: ----------
   De electriciteits-, gas-, water- en telefoonleidingen voor zover gelegen binnen het privé-gedeelte ten behoeve waarvan zij strekken, behoren tot het betreffende appartementsrecht. -----

De comparant is aan mij, notaris, bekend. --------
Waarvan akte, in minuut, is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend. --

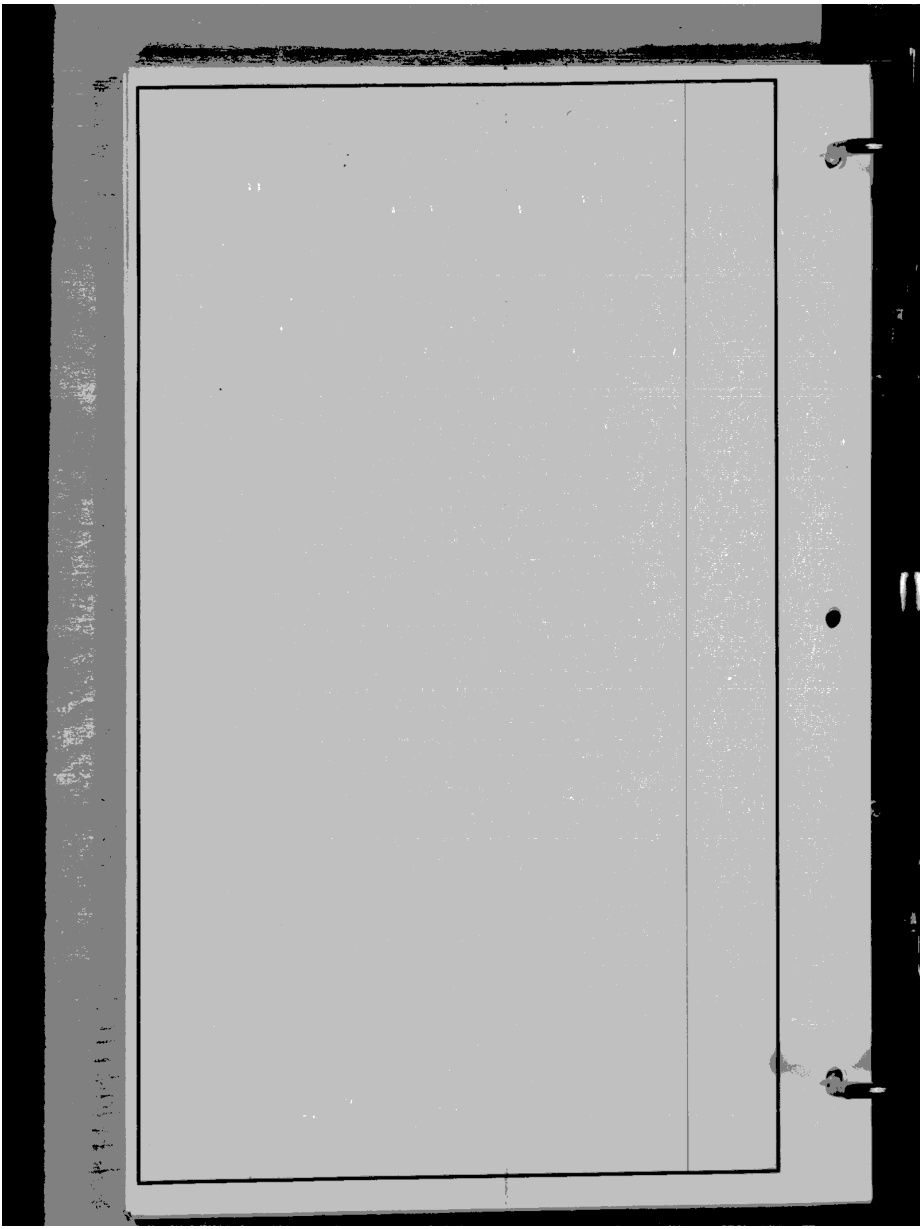
Getekend: A.H. Diender; A.A. van Gastel.----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g.: A.A. van Gastel.

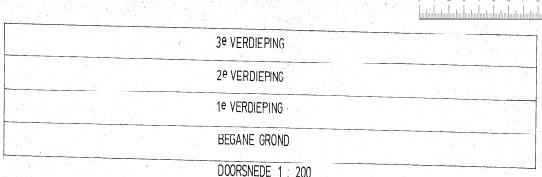
De ondergetekende, Albin Adriaan van Gastel, notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 46
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

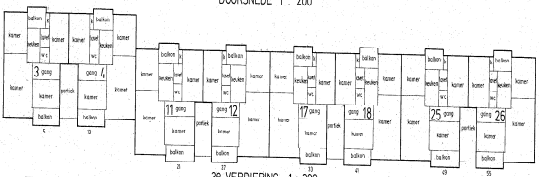
6087338

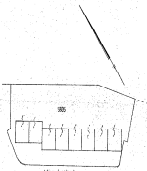


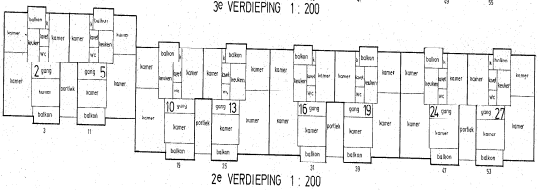
Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten v.h. kad. perceel
Gemeente Haarlemmermeer
Sectie H no. 5835
d.d.
de Notaris.

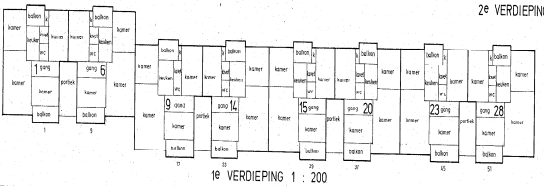


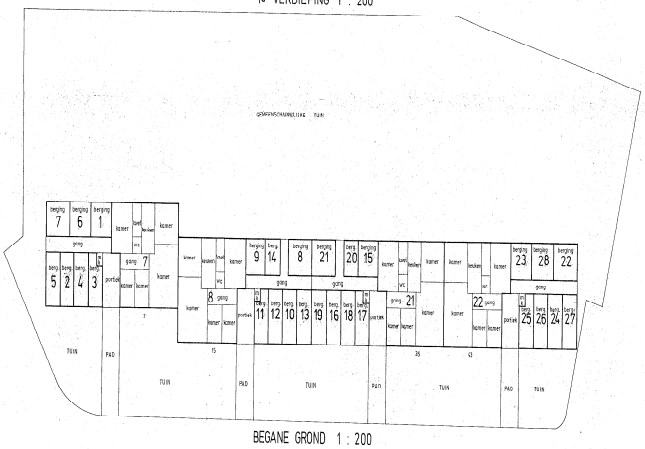
DOORSNEDE 1 : 200


3e VERDIEPING 1 : 200

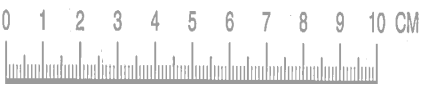

SITUATIE 1 : 1000


2e VERDIEPING 1 : 200


1e VERDIEPING 1 : 200


BEGANE GROND 1 : 200

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g. A.A. van Gastel.



De ondergetekende, Albiñ Adriaan van Gastel, notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster de scheepsbewijzen te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 5835

de complexaanduiding is 8289 A

Amsterdam, 12 december 1977

De bewaarder voornoemd.

Was getekend: G.J. Kooi.

Bewaring Amsterdam nr. 2688
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring gegeven in deel 5732
nr. 29

De bewaarder,

Mr. E. C. de Gavere

8289/2

Bijlage

43609_Akte van levering.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	16228 9 27
Amsterdam	29-NOV-1999 09:00	mr. W. Louwman	met 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000485 S: 1610091160 Kadaster

BZ/50770/SG

AKTE VAN LEVERING

Heden, ZESENTWINTIG NOVEMBER ----------
NEGENTIENHONDERD NEGEN EN NEGENTIG, verschenen voor mij, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer:----------
1. [redacted]
---------- hierna genoemd: verkoper;----------
2. a. [redacted]
b. [redacted]
---------- hierna tezamen genoemd: kopers.----------
De comparanten verklaarden het navolgende:----------
----------LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.----------
Verkoper heeft blijkens een met kopers aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd twaalf oktober negentienhonderd negen en negentig aan kopers verkocht en levert op grond daarvan aan kopers, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaarden -ieder voor de onverdeelde helft-:----------
Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterre-woning met bijbehorende berging en toebehoren, plaatselijk bekend 1171 ER BADHOEVEDORP, WIJNMALENSTRAAT 15, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 8289 A-8, uitmakende het één/acht en twintigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en bijbehorende grond, plaatselijk bekend Wijnmalenstraat 1 tot en met 55 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 5835, groot acht en twintig are en vijftien centiare;----------
hierna ook te noemen: het verkochte,----------
door kopers te gebruiken als woonruimte.----------
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:----------
-hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.----------
----------VOORAFGAANDE VERKRIJGING----------
Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een en dertig december negentienhonderd zes en negentig in deel 13960 nummer 12 van het register 4 betreffende onroerende zaken van een uittreksel van een akte

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

van verdeling en levering –houdende kwijting over en weer en de bepaling dat partijen afstand doen van het recht vernietiging te vragen van de betrokken verdeling en levering- op dertig december negentienhonderd zes en negentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr C. Wisse, notaris te Haarlemmermeer. ----

----------KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN---------

De koopprijs bedraagt DRIEHONDERD ZESTIEN DUIZEND GULDEN (*f* 316.000,00), welk bedrag door kopers is voldaan door storting op een rekening van de notaris. ----------

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.--

Verkoper verleent kopers kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten. ----------

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: ----------

----------BEDINGEN----------

----------kosten en belastingen ----------

----------Artikel 1----------

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van kopers.----------
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.----------Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat----------

----------Artikel 2----------

1. Verkoper is verplicht aan kopers recht van appartement te leveren dat: -------
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld; ----------
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; ----------
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de in de splitsing betrokken grond en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontlenen noch verkoper noch kopers daaraan rechten.----------
3. Het verkochte recht wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ----------

----------tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico ----------

----------Artikel 3----------

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. ----------

Vanaf dat tijdstip komen de baten de kopers ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van het verkochte.----------

Aantekeningen:

16228 9 28

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

----------titelbewijzen en bescheiden, aanspraken----------

----------Artikel 4----------

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in bezit had, aan kopers afgegeven. ----------

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op kopers. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van kopers aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan kopers te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van kopers te doen stellen. ----------

----------garanties van verkoper----------

----------Artikel 5----------

Verkoper garandeert het navolgende:----------

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;----------
b. het verkochte is thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; ----------
c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;----------
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; ----------
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.----------

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:----------

f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;----------
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: ----------
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; ----------
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;----------
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.---------
i. voorzover hem bekend er geen ondergrondse tanks voor het opslaan van

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

vloeistoffen aanwezig zijn en dat voor zover hem bekend er geen feiten bekend zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het eerder omschreven gebruik door kopers van het verkochte of die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. ----------

j. voorzover hem bekend er geen asbest in het verkochte is verwerkt.----------

k. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.----------

Verkoper verklaart:----------

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.----------

----------nadere vaststelling / overeenkomst----------

----------Artikel 6----------

Het is koper nadrukkelijk bekend, dat de bij verkoper in gebruik zijnde voor- en achtertuin niet tot het verkochte behoort, doch deel uitmaakt van de gemeenschap. Het huidige gebruik door verkoper wordt volgens verklaring van verkoper oogluikend toegestaan door de vereniging van eigenaren.----------

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN ----------

----------EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN----------

Voorts verklaarden de kopers bekend te zijn met, en te zullen naleven, alle erfdienstbaarheden, verplichtingen, voorwaarden en bepalingen, die voorkomen in:----------

a. de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op zestien november negentienhonderd acht en zeventig voor A.A. van Gastel, notaris te 's-Gravenhage, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twintig januari negentienhonderd acht en zeventig in deel 5732 nummer 29 van het register 4 betreffende onroerende zaken; ----------

b. het reglement, opgenomen in de onder a. vermelde akte, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek (voorheen artikel 875e lid 1 sub d Derde Boek Burgerlijk Wetboek).----------

----------BIJZONDERE VERKLARINGEN VERKOPER----------

Verkoper verklaarde:----------

a. De vereniging van eigenaars had ten tijde van het aangaan der koopovereenkomst geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan. De vereniging had ten tijde van het aangaan der koopovereenkomst geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiele verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.----------

b. Aan het gekochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek (voorheen artikel 875f lid 3 Boek 3 Burgerlijk Wetboek).----------

Aantekeningen:

16228 9 29
2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

c. Voorzover kopers hoofdelijk aansprakelijk zijn ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek (voorheen artikel 875p lid 3 Derde Boek Burgerlijk Wetboek) voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende jaar en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.----------

----------ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE---

----------OVEREENKOMSTEN----------

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch kopers kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ----------

Overigens blijft -voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken- tussen partijen gelden hetgeen eerder tussen hen is overeengekomen.----------

----------WOONPLAATSKEUZE----------

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.----------

----------PARTNERSCHAP----------

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of alszodanig geregistreerd geweest. ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend op grond van in de wet als zodanig erkende identiteitsbewijzen, waarvan of een kopie aan deze akte zal worden gehecht of een kopie is gehecht aan een akte van depot, welke akte van depot zich in mijn protocol bevindt.----------

WAARVAN AKTE, ----------

in minuut opgemaakt, is verleden te Haarlemmermeer, op de datum als in het hoofd dezer is gemeld. ----------

Na zakelijke opgave van- en toelichting op de inhoud dezer akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.----------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, ----------

om dezen aan en vrij baren mensen ——————

(Volgt ondertekening)

"VOOR AFSCHRIFT":

w.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

w.g. C. Wisse

Ondergetekende, Mr Cornelis Wisse, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

43609_bag-viewer-0394010000314679.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wijnmalenstraat 15 Badhoevedorp



Pand	
ID	0394100000210612
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1955
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-10-2007
Documentdatum	08-10-2007
Documentnummer	2007-1382
Mutatiedatum	31-03-2010

Verblijfsobject	
ID	0394010000314679
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	82 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1956

Documentdatum	01-01-1956
Documentnummer	1956-473
Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerd hoofdadres	0394200000015398
Gerelateerd pand	0394100000210612
Locatie	x:113823.891, y:483094.439

Nummeraanduiding

ID	0394200000015398
Postcode	1171ER
Huisnummer	15
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-12-2009
Documentdatum	16-12-2009
Documentnummer	formalisering 2009
Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerde openbareruimte	0394300000001293

Openbare Ruimte

ID	0394300000001293
Naam	Wijnmalenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-06-1956
Documentdatum	07-06-1956
Documentnummer	RB 127
Mutatiedatum	31-03-2010
Gerelateerde woonplaats	1617

Woonplaats

ID	1617
Naam	Badhoevedorp
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2014
Documentdatum	30-12-2013
Documentnummer	13.068794\bgv
Mutatiedatum	30-12-2013

Bronhouder

ID	0394
Naam	Haarlemmermeer

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43609.pdf

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

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

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

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder
WIJNMALENSTRAAT 15 TE BADHOEVEDORP

Heden, dertig oktober tweeduizend achttien, verklaar ik, mr. Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

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

hierna te noemen: de verkoper.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: de website of openbareverkoop.nl.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag drie december tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam**,

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

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterre-woning met bijbehorende berging en toebehoren, **plaatselijk bekend Wijnmalenstraat 15 te 1171 ER Badhoevedorp, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H complexaanduiding 8289-A appartementsindex 8**, uitmakende het één/achtentwintigste ($1/28_{e}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond en bijbehorende grond, plaatselijk bekend Wijnmalenstraat 1 tot en met 55 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie H nummer 5835, groot achtentwintig are en vijftien centiare;

hierna te noemen: het registergoed.
1.3 eigenaar/schuldenaar
De eigenaren van het registergoed zijn:
enzovoort
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, ieder voor een gelijk deel, door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op zesentwintig november negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. C. Wisse, notaris te Haarlemmermeer.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds) te Amsterdam, op negenentwintig november negentienhonderdnegenennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 16228, nummer 9.
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 tweehonderdzevenduizend euro (**€ 207.000,00**).
Dit blijkt uit een akte op dertig november tweeduizend zeven ondertekend bij mr. F.P. Bentum, notaris te Amstelveen.
Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven december tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 54938, nummer 28, deze akte hierna te noemen: de hypotheekakte.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen,
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.
1.6 rangorde inschrijving
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
Het registergoed is thans verder bezwaard met:
- een strafvorderlijk beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negen september tweeduizend vijftien in Register Hypotheken 3 in deel 68336 nummer 180, gelegd door: de Officier van Justitie bij het Landelijk Parket Eenheid Rotterdam, gevestigd te Rotterdam;
- een strafvorderlijk beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negen september tweeduizend vijftien in Register Hypotheken 3 in deel 68336 nummer 181, gelegd door: de Officier van Justitie bij het Landelijk Parket Eenheid Rotterdam, gevestigd te Rotterdam;
- een conservatoir beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op zeven oktober tweeduizend vijftien in Register Hypotheken 3 in deel 68480 nummer 196, gelegd door: de Gemeente Amsterdam.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslagleggers;
- 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

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

- energielabel

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

2.2 juridische informatie

- bestemming
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: wonen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen
In voormelde titel van aankomst (deel 16228 nummer 9), staat - voor zover nog van toepassing - nog het volgende vermeld, woordelijk luidend:
"nadere vaststelling/overeenkomst
Artikel 6
Het is koper nadrukkelijk bekend, dat de bij de verkoper in gebruik zijnde voor- en achtertuin niet tot het verkochte behoort, doch deel uitmaakt van de gemeenschap.
Het huidige gebruik door verkoper wordt volgens verklaring van verkoper oogluikend toegestaan door de vereniging van eigenaren.
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Voorts verklaarden de kopers bekend te zijn met, en te zullen naleven, alle erfdienstbaarheden, verplichtingen, voorwaarden en bepalingen, die voorkomen in:

a. *de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op zestien november negentienhonderd acht en zeventig voor A.A. van Gastel, notaris te 's-Gravenhage, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twintig januari negentienhonderd acht en zeventig in deel 5732 nummer 29 van het register 4 betreffende onroerende zaken.*
b. *het reglement, opgenomen in de onder a. vermelde akte, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek (voorheen artikel 8751 lid 1 sub d Derde Boek Burgerlijk Wetboek).".*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.
- appartementensplitsing
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten op zestien januari negentienhonderd acht en zeventig verleden voor A.A. van Gastel, notaris te 's-Gravenhage, waarvan een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds) te Amsterdam op twintig januari negentienhonderd acht en zeventig in deel 5732 nummer 29 van het register 4 betreffende onroerende zaken.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars

Wijnmalenstraat 1 tot en met 55 (oneven nummers) te Badhoevedorp, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
Bij welke akte van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam, thans ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op één maart negentienhonderddrieënzeventig, in register Hypotheken 4 in deel 4752 nummer 47.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34367283.
- verklaring vereniging van eigenaars
Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.
Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaring(en) af te geven als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat voor welke schulden van de vereniging van eigenaars de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is.
Van het bestuur is geen opgave ontvangen.
- toestemming vereniging van eigenaars
Ten deze wordt verwezen naar hetgeen daarover vermeld in voormelde akte van splitsing, woordelijk luidend:
"5. De facultatieve artikelen van het reglement, zoals deze in Annex 1 van het reglement breder zijn omschreven zullen niet van toepassing zijn."".
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.
Volgens een bericht van de gemeente Haarlemmermeer, afdeling Burgerzaken, met datum twaalf oktober tweeduizend achttien staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door de notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in

voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning 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 (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. De koper is hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen voor rekening van de koper.

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
   - rioolheffing: thans onbekend;
   - waterschapslasten: thans onbekend;
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: thans onbekend.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

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

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.
4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.
4.2 bieden
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord ‘bied’.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2

van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

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

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een

makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.
- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg
In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.
4.6 gunning
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.
4.7 risico-overgang
Het registergoed is een tot bewoning 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.
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)
De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
5.1 schriftelijke verklaring
In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.
5.2 koopovereenkomst
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
5.3 waarborgsom
De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.
5.4 verzoekschriftprocedure
a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden

ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd 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 Leiderdorp op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en dertig minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43609_Geschatte veilingkosten.pdf

MV/996705.01

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

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

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

EXECUTORIALE VERKOOP
WIJNMALENSTRAAT 15 TE BADHOEVEDORP

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 3.950,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 126,00** (BTW-onbelast)

- Achterstand betaling VvE: **€ 238,23**
- Administratiekosten VvE: **€ 181,50**

€ 5.667,51 (inclusief BTW).

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

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