DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Beukenkampstraat 57, DEN HELDER



Tussenwoning
Gebouwd in 1930
4 kamers

80 m^2 woonoppervlakte
129 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Nabij stadscentrum gelegen tussenwoning met berging en achtertuin.
Indicatieve indeling: begane grond: hal/entree, woonkamer, keuken, badkamer, bijkeuken met achterentree en CV-opstelling.
1-ste verdieping: overloop met 3 slaapkamers

Oppervlakte volgens BAG: 91 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 juni 2018
Inzet	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 juni 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	WOZ, € 142,88 jaarlijks Rioolheffing, € 130,00 jaarlijks Waterschapslasten, € 27,50 jaarlijks

Kenmerken

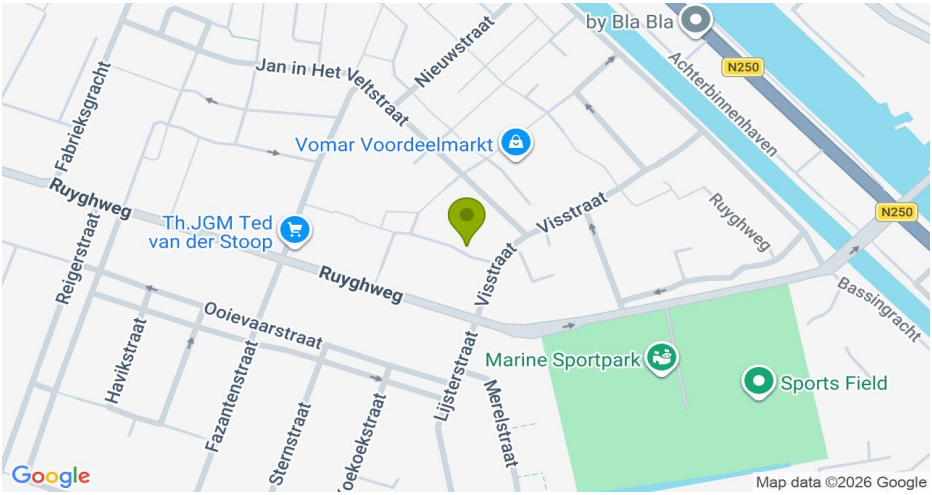


Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1930
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	80 m^2
Woninginhoud	260 m^3
Perceeloppervlakte	129 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met erf en verder toebehoren te 1781 TW Den Helder, Beukenkampstraat 57, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C, nummer 8288, groot een are negenentwintig centiare.

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.750,00 (per 16-05-2018 om 13:28 uur)




by Bla Bla
N250
Achterbinnenhaven
Jan in Het Veltstraat
Nieuwstraat
Fabrieksgracht
Vomar Voordeelmarkt
Ruyghweg
Th.JGM Ted van der Stoop
Visstraat
Ruyghweg
N250
Reigerstraat
Ruyghweg
Bassingracht
Ooievaarstraat
Havikstraat
Fazantenstraat
Sternstraat
Lijsterstraat
Merelstraat
Marine Sportpark
Sports Field
Google
Map data ©2026 Google

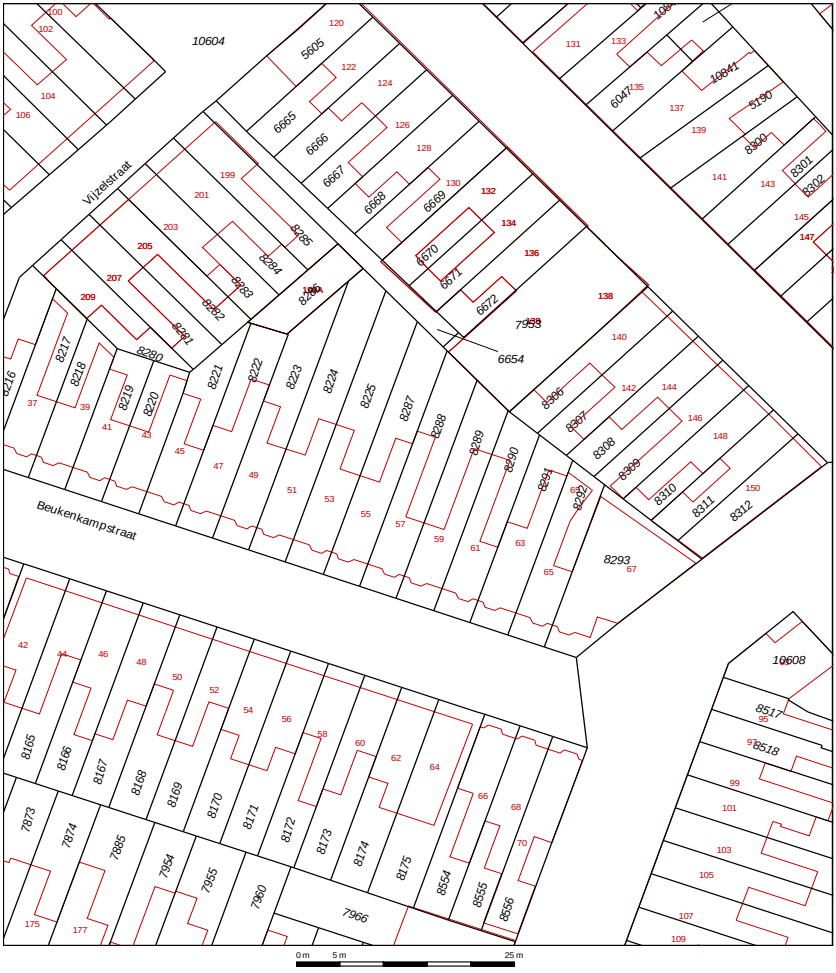

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43007-kadastralekaart1781Beukenkampstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2180555 254



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 april 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

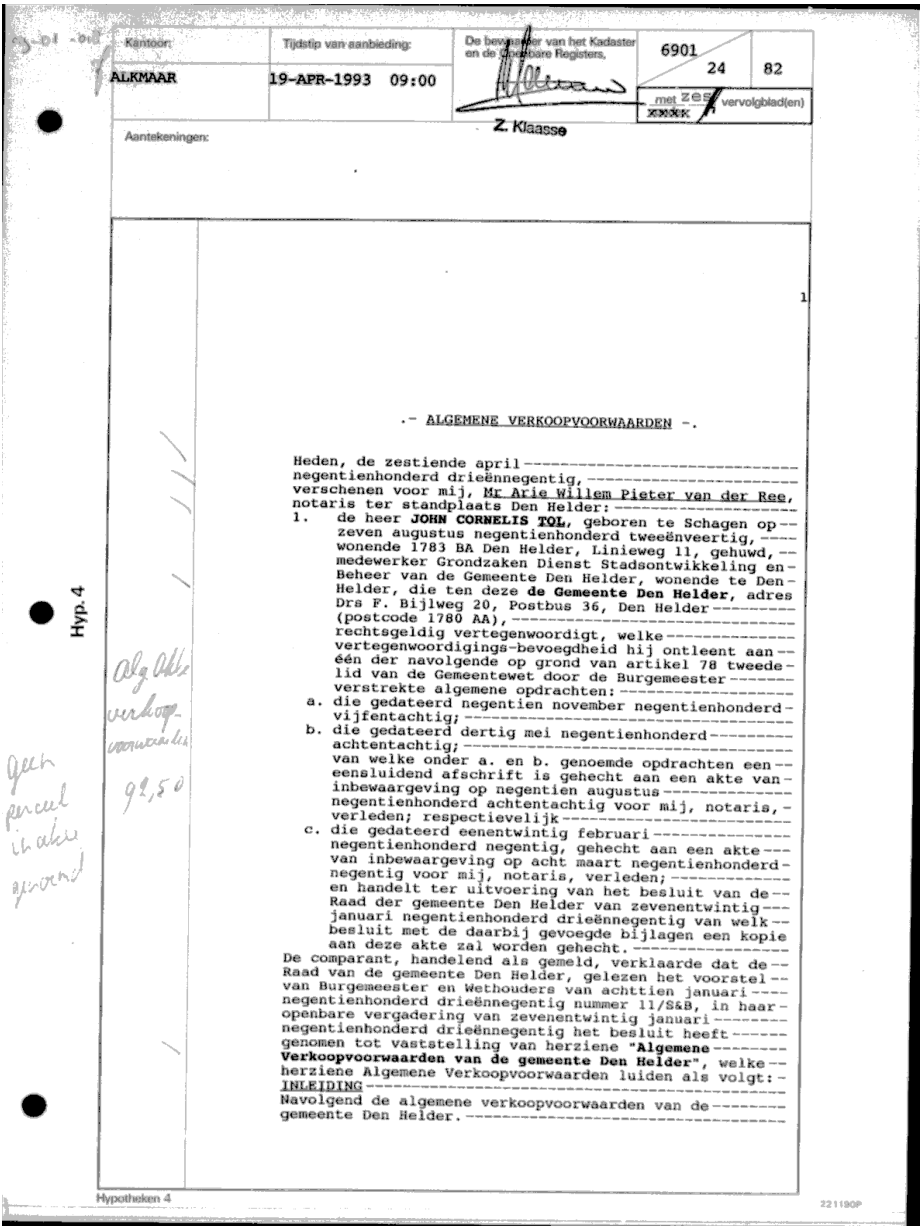
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	DEN HELDER
Sectie	C
Perceel	8288

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

43007_algemene verkoopvoorwaarden 1993.pdf



Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de openbare Registers,	6901 24 82
ALKMAAR	19-APR-1993 09:00	Z. Klaasse	met zes vervolgblad(en)

Aantekeningen:

1

.- ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN -.

Heden, de zestiende april negentienhonderd drieënnegentig, verschenen voor mij, Mr Arie Willem Pieter van der Ree, notaris ter standplaats Den Helder:

1. de heer **JOHN CORNELIS TOL**, geboren te Schagen op zeven augustus negentienhonderd tweeënveertig, wonende 1783 BA Den Helder, Linieweg 11, gehuwd, medewerker Grondzaken Dienst Stadsontwikkeling en Beheer van de Gemeente Den Helder, wonende te Den Helder, die ten deze **de Gemeente Den Helder**, adres Drs F. Bijlweg 20, Postbus 36, Den Helder (postcode 1780 AA), rechtsgeldig vertegenwoordigt, welke vertegenwoordigings-bevoegdheid hij ontleent aan één der navolgende op grond van artikel 78 tweede lid van de Gemeentewet door de Burgemeester verstrekte algemene opdrachten:
   a. die gedateerd negentien november negentienhonderd vijfentachtig;
   b. die gedateerd dertig mei negentienhonderd achtentachtig;
   van welke onder a. en b. genoemde opdrachten een eensluidend afschrift is gehecht aan een akte van inbewaargeving op negentien augustus negentienhonderd achtentachtig voor mij, notaris, verleden; respectievelijk
   c. die gedateerd eenentwintig februari negentienhonderd negentig, gehecht aan een akte van inbewaargeving op acht maart negentienhonderd negentig voor mij, notaris, verleden;

en handelt ter uitvoering van het besluit van de Raad der gemeente Den Helder van zevenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig van welk besluit met de daarbij gevoegde bijlagen een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de Raad van de gemeente Den Helder, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van achttien januari negentienhonderd drieënnegentig nummer 11/S&B, in haar openbare vergadering van zevenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig het besluit heeft genomen tot vaststelling van herziene **"Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder"**, welke herziene Algemene Verkoopvoorwaarden luiden als volgt:

INLEIDING

Navolgend de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder.

Hyp. 4

Hypotheken 4

221190P

Aantekeningen:

Als U een verkoopovereenkomst voor een onroerende zaak (grond en/of een gebouw) met de gemeente sluit, dan zijn er altijd bepalingen uit deze algemene verkoopvoorwaarden voor U van toepassing. Voor U is het van belang om vooraf na te gaan of U met deze bepalingen akkoord kunt gaan.

In de verkoopovereenkomst staat vermeld welke hoofdstukken en artikelen precies voor U gelden.

In de verkoopovereenkomst vindt U altijd kernbedingen en een enkele keer bijzondere bedingen.

Kernbedingen zijn de namen van de koper en van de gemeente als verkoper of vervreemder, wat er wordt verkocht, de prijs en waarvoor de onroerende zaak bestemd is.

Bijzondere bedingen zijn extra artikelen die alleen in dat bijzondere geval in de verkoopovereenkomst worden opgenomen. Bijvoorbeeld als er rechten van derden op de onroerende zaak gelden.

In de algemene verkoopvoorwaarden zijn een aantal definities opgenomen, waarin de gebruikte begrippen staan omschreven. Deze begrippen zijn in overeenstemming met de termen die in het Burgerlijk Wetboek zijn opgenomen.

DEFINITIES

Aflevering

Feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak.

Algemene verkoopvoorwaarden

Deze voorwaarden van de gemeente Den Helder die bestemd zijn om te gelden bij verkoop van onroerende zaken.

Onroerende zaak

De grond en/of de opstallen die het object vormt/vormen van de verkoopovereenkomst waarbij deze algemene verkoopvoorwaarden behoren.

Ingebruikneming

Het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door er feitelijke werkzaamheden in of op uit te -laten- voeren of er een afrastering omheen te -laten- zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder. Dit kan plaatsvinden zonder dat sprake is van ingebruikneming.

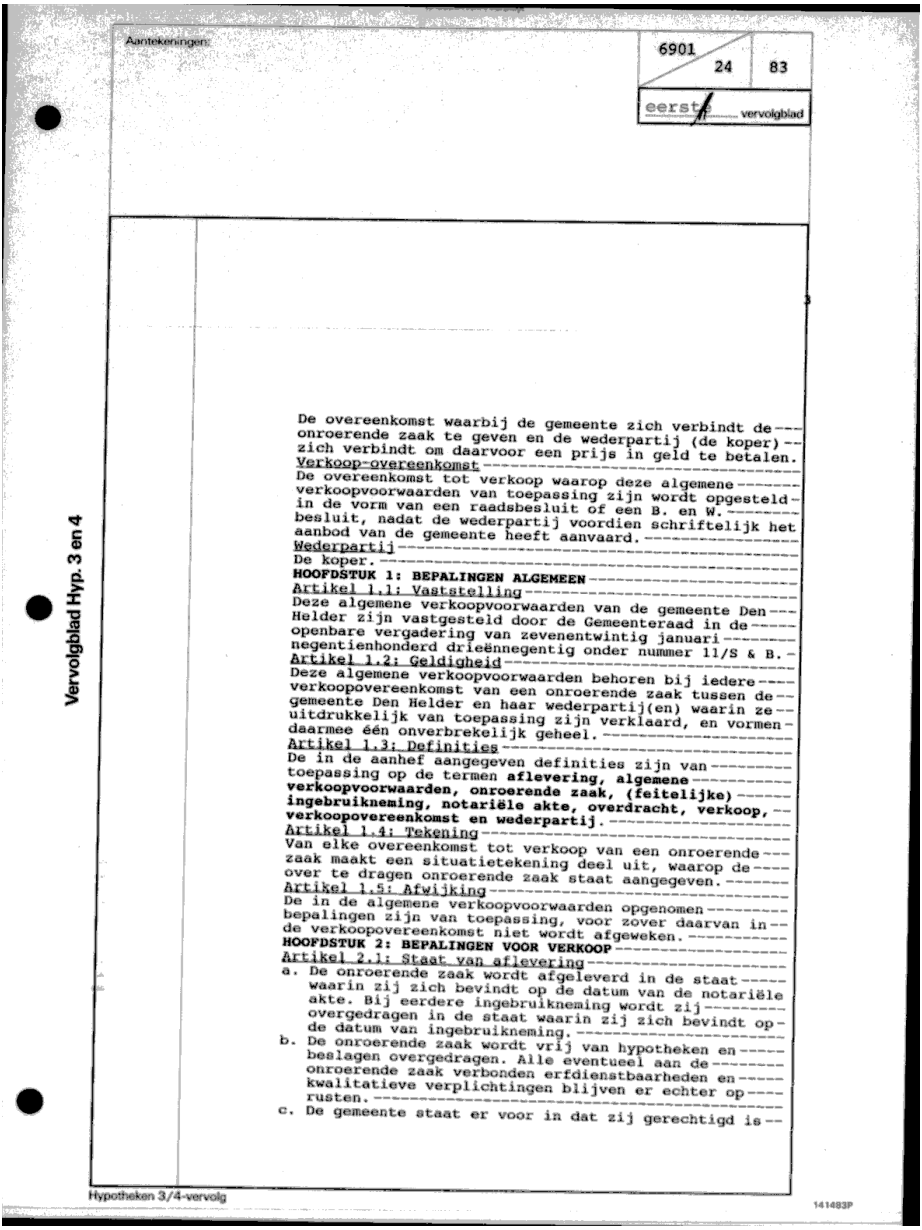
Notariële akte

De voor overdracht van de onroerende zaak vereiste akte van levering.

Overdracht

Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.

Verkoop



Aantekeningen:

6901 24 83

eerste / vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt de onroerende zaak te geven en de wederpartij (de koper) zich verbindt om daarvoor een prijs in geld te betalen.

Verkoop-overeenkomst

De overeenkomst tot verkoop waarop deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn wordt opgesteld in de vorm van een raadsbesluit of een B. en W. besluit, nadat de wederpartij voordien schriftelijk het aanbod van de gemeente heeft aanvaard.

Wederpartij

De koper.

HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN

Artikel 1.1: Vaststelling

Deze algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder zijn vastgesteld door de Gemeenteraad in de openbare vergadering van zevenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 11/S & B.

Artikel 1.2: Geldigheid

Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst van een onroerende zaak tussen de gemeente Den Helder en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.

Artikel 1.3: Definities

De in de aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen **aflevering, algemene verkoopvoorwaarden, onroerende zaak, (feitelijke) ingebruikneming, notariële akte, overdracht, verkoop, verkoopovereenkomst en wederpartij.**

Artikel 1.4: Tekening

Van elke overeenkomst tot verkoop van een onroerende zaak maakt een situatietekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.

Artikel 1.5: Afwijking

De in de algemene verkoopvoorwaarden opgenomen bepalingen zijn van toepassing, voor zover daarvan in de verkoopovereenkomst niet wordt afgeweken.

HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR VERKOOP

Artikel 2.1: Staat van aflevering

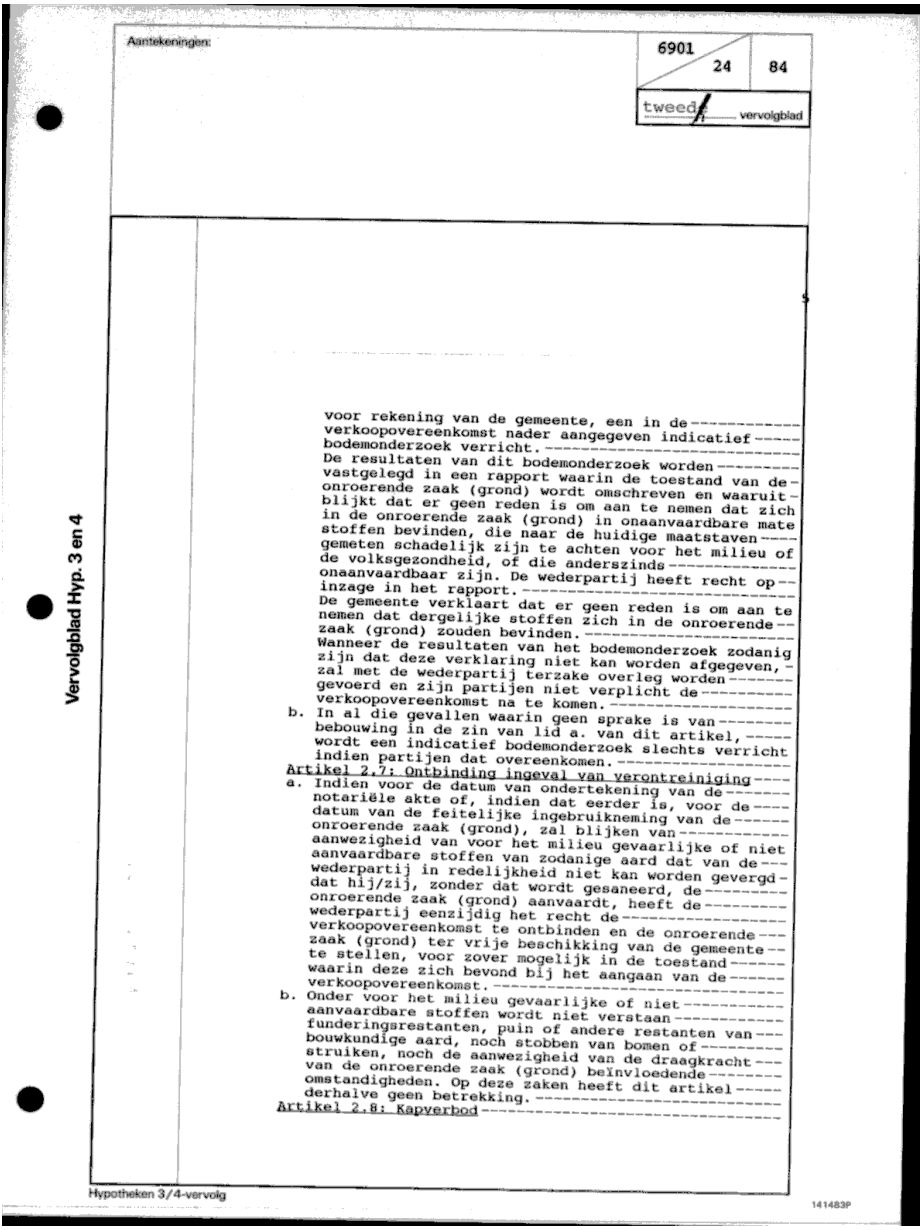
a. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij overgedragen in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
b. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheken en beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de onroerende zaak verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

de onroerende zaak in eigendom over te dragen.------
Artikel 2.2: Overdracht en aanvaarding----------
a. De notariële akte wordt, behoudens als anders wordt overeengekomen, ondertekend binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop. Indien de ondertekening later plaatsvindt is artikel 2.13 van toepassing. De keuze van de notaris ligt bij de wederpartij. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de gemeente een notaris aan.----------
b. Tenzij in de verkoopovereenkomst een ander moment is overeengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de koopsom, alsmede eventuele reserveringsvergoeding c.q. optierente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.--------
Artikel 2.3: Kosten, lasten en belastingen----------
a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de aflevering van de onroerende zaak, waaronder begrepen de eventuele kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de wederpartij.----------
b. Alle lasten en belastingen welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van de datum van de notariële akte voor rekening van de wederpartij.----------
Artikel 2.4: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen----------
Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen voor zover noodzakelijk de grenzen door de gemeente in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. De wederpartij machtigt de gemeente de eventuele kadastrale aanwijs aan het kadaster te verzorgen.----------
De wederpartij verplicht zich bij het bouwen of doen laten bouwen van opstallen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaats binnen de grenzen van de onroerende zaak.-------
Artikel 2.5: Over- en ondermaat----------
Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend tenzij anders wordt overeengekomen.----------
Artikel 2.6: Milieukundig onderzoek----------
a. Wanneer de onroerende zaak (grond) bestemd is voor woningbouw, bedrijfsbebouwing of bijzondere bebouwing (school, kerk etc.) wordt omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de uit te geven onroerende zaak (grond)--



Aantekeningen:

6901 24 84

tweede vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor rekening van de gemeente, een in de verkoopovereenkomst nader aangegeven indicatief bodemonderzoek verricht.
De resultaten van dit bodemonderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de onroerende zaak (grond) wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de onroerende zaak (grond) in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven gemeten schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. De wederpartij heeft recht op inzage in het rapport.
De gemeente verklaart dat er geen reden is om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de onroerende zaak (grond) zouden bevinden.
Wanneer de resultaten van het bodemonderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de wederpartij terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de verkoopovereenkomst na te komen.

b. In al die gevallen waarin geen sprake is van bebouwing in de zin van lid a. van dit artikel, wordt een indicatief bodemonderzoek slechts verricht indien partijen dat overeenkomen.

Artikel 2.7: Ontbinding ingeval van verontreiniging

a. Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte of, indien dat eerder is, voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak (grond), zal blijken van aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen van zodanige aard dat van de wederpartij in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij/zij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak (grond) aanvaardt, heeft de wederpartij eenzijdig het recht de verkoopovereenkomst te ontbinden en de onroerende zaak (grond) ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de verkoopovereenkomst.

b. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de onroerende zaak (grond) beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking.

Artikel 2.8: Kapverbod

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de uit te geven grond bevindende boombestand moet worden gespaard. Zich op de uit te geven grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij daarvoor door Burgemeester en Wethouders een kapvergunning is verleend.

Artikel 2.9: Radio- en televisie-antennes

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn, dat de plaatsing van antenneconstructies van meer dan vijf meter hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, slechts met toestemming van Burgemeester en Wethouders is toegestaan.

Artikel 2.10: Faillissement en beslag

a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de verkoopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst zal zijn vereist.

b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze verkoopovereenkomst te boven gaan.

Artikel 2.11: Hoofdelijkheid

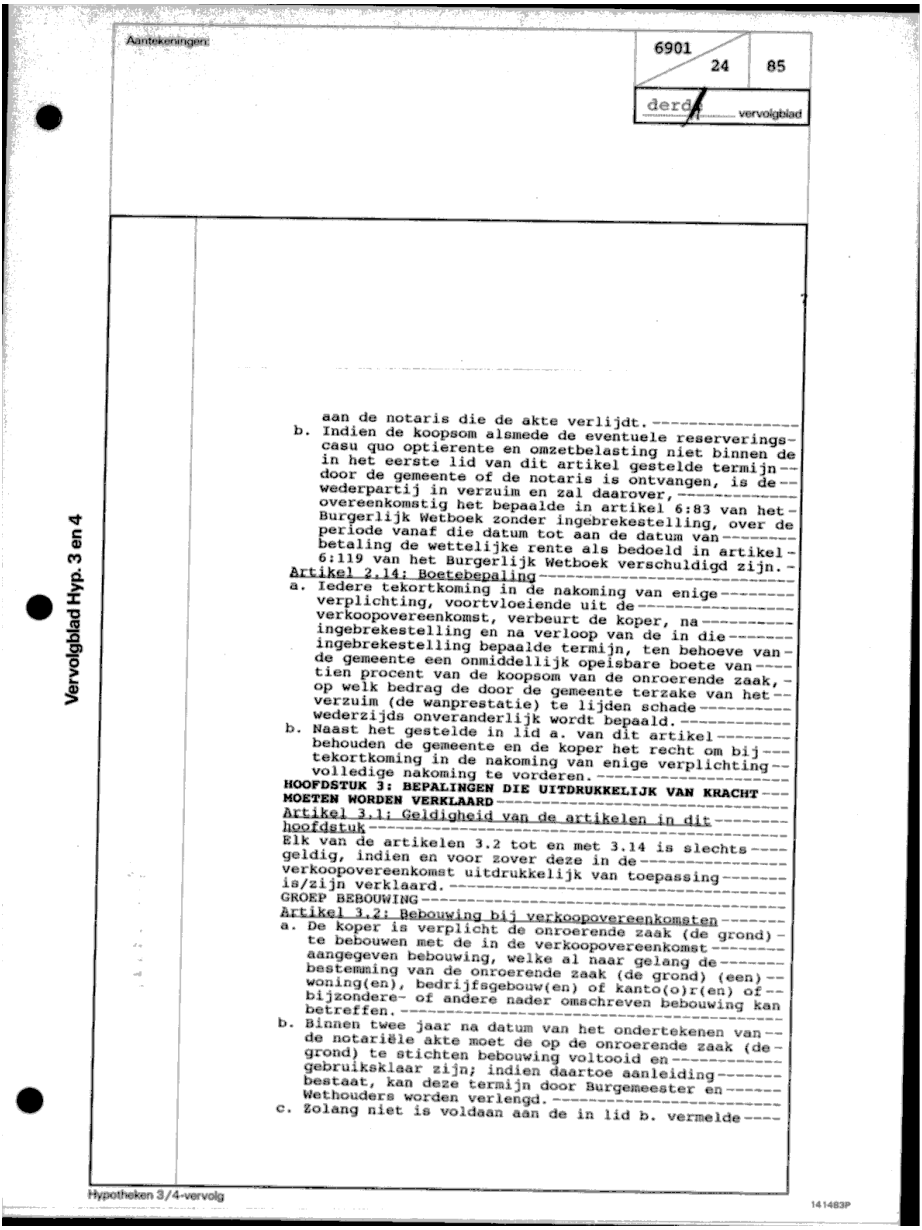
Indien in de verkoopovereenkomst omtrent één en dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 2.12: Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

Artikel 2.13: Betaling koopsom

a. Binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, dient volgens factuur of kwitantie de volledige koopsom, de eventueel verschuldigde reserverings- casu quo optierente en omzetbelasting, alsmede de eventuele kosten, lasten en belastingen als bedoeld in artikel 2.3, te zijn voldaan aan de gemeente of



Aantekeningen:

6901 24 85

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan de notaris die de akte verlijdt.
b. Indien de koopsom alsmede de eventuele reserverings- casu quo optierente en omzetbelasting niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.

Artikel 2.14: Boetebepaling

a. Iedere tekortkoming in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom van de onroerende zaak, op welk bedrag de door de gemeente terzake van het verzuim (de wanprestatie) te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij tekortkoming in de nakoming van enige verplichting volledige nakoming te vorderen.

HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT MOETEN WORDEN VERKLAARD

Artikel 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

Elk van de artikelen 3.2 tot en met 3.14 is slechts geldig, indien en voor zover deze in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is/zijn verklaard.

GROEP BEBOUWING

Artikel 3.2: Bebouwing bij verkoopovereenkomsten

a. De koper is verplicht de onroerende zaak (de grond) te bebouwen met de in de verkoopovereenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de onroerende zaak (de grond) (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.
b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de onroerende zaak (de grond) te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.
c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b. vermelde

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

verplichting mag de koper de onroerende zaak (de grond) niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.

d. Het bepaalde in lid c. is niet van toepassing ingeval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.

e. De in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak (de grond) geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de verkoopovereenkomst genoemde koper en diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de verkoopovereenkomst genoemde en in/op de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstal(len) te bouwen.

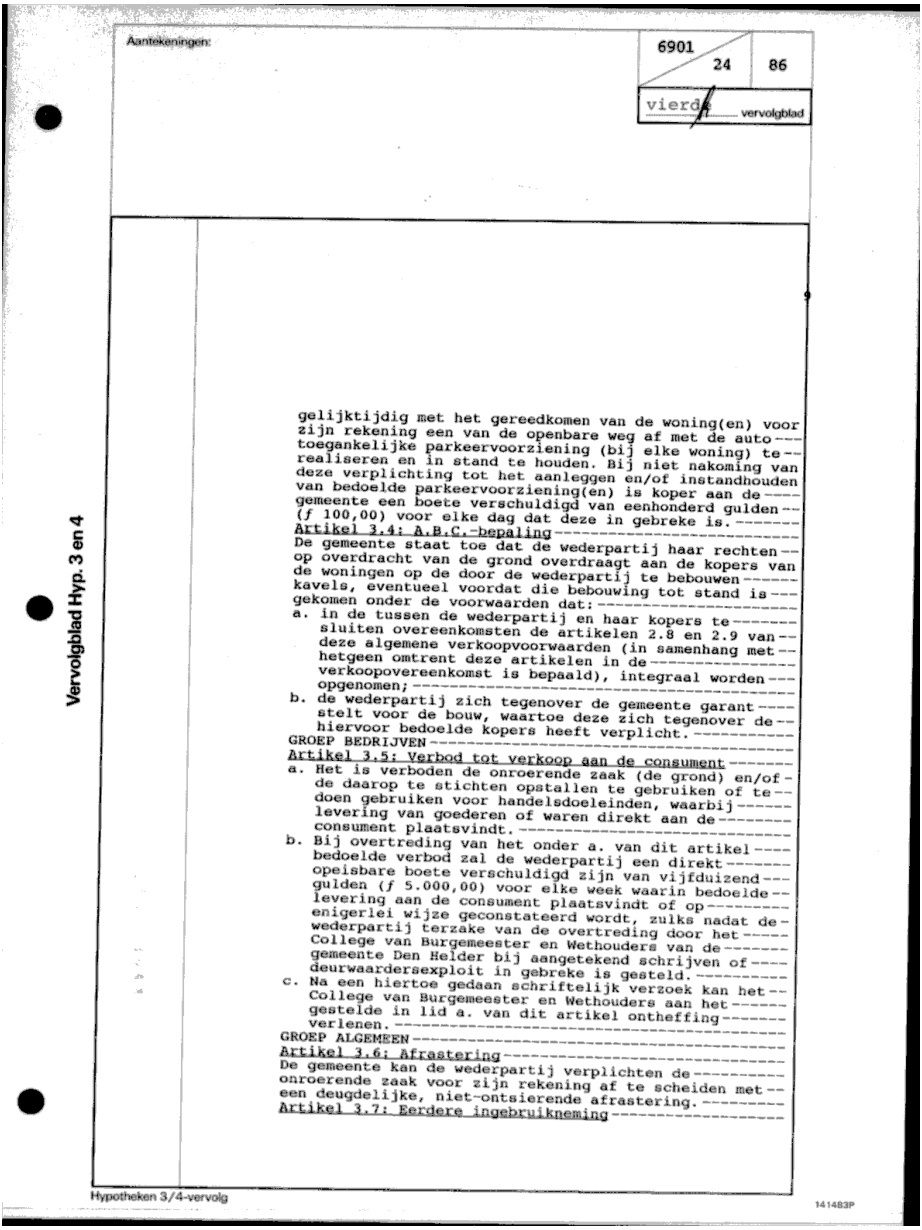
f. Het in dit artikel onder lid e. gestelde, geldt uitsluitend voor de in de verkoopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolger(s).

g. Indien na verloop van de in lid b. genoemde termijn de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen vijftig procent (50%) van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom van de onroerende zaak (de grond), onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

h. Indien na verloop van de in lid b. genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, maar meer dan vijftig procent (50%) van de bebouwing gereed is, verlenen Burgemeester en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die verlening nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid g., onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

Artikel 3.3: Aanleg parkeerplaats

De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om



Aantekeningen:

6901 24 86

vierde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gelijktijdig met het gereedkomen van de woning(en) voor zijn rekening een van de openbare weg af met de auto-toegankelijke parkeervoorziening (bij elke woning) te-realiseren en in stand te houden. Bij niet nakoming van deze verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeervoorziening(en) is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van eenhonderd gulden (ƒ 100,00) voor elke dag dat deze in gebreke is.

Artikel 3.4: A.B.C.-bepaling

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de grond overdraagt aan de kopers van de woningen op de door de wederpartij te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen onder de voorwaarden dat:

a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten overeenkomsten de artikelen 2.8 en 2.9 van deze algemene verkoopvoorwaarden (in samenhang met hetgeen omtrent deze artikelen in de verkoopovereenkomst is bepaald), integraal worden opgenomen;

b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe deze zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht.

GROEP BEDRIJVEN

Artikel 3.5: Verbod tot verkoop aan de consument

a. Het is verboden de onroerende zaak (de grond) en/of de daarop te stichten opstallen te gebruiken of te doen gebruiken voor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen of waren direkt aan de consument plaatsvindt.

b. Bij overtreding van het onder a. van dit artikel bedoelde verbod zal de wederpartij een direkt opeisbare boete verschuldigd zijn van vijfduizend gulden (ƒ 5.000,00) voor elke week waarin bedoelde levering aan de consument plaatsvindt of op enigerlei wijze geconstateerd wordt, zulks nadat de wederpartij terzake van de overtreding door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit in gebreke is gesteld.

c. Na een hiertoe gedaan schriftelijk verzoek kan het College van Burgemeester en Wethouders aan het gestelde in lid a. van dit artikel ontheffing verlenen.

GROEP ALGEMEEN

Artikel 3.6: Afrastering

De gemeente kan de wederpartij verplichten de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering.

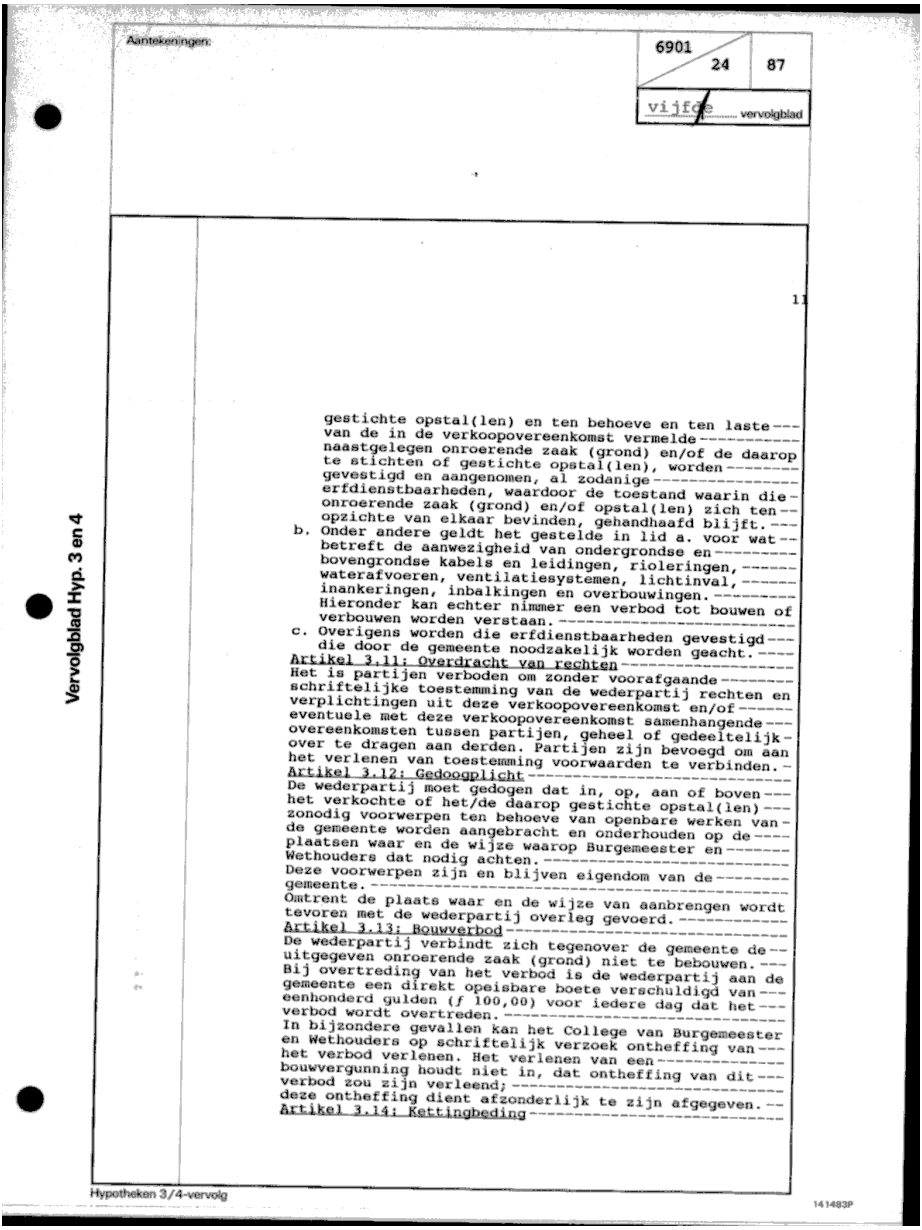
Artikel 3.7: Eerdere ingebruikneming

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

Het is de wederpartij toegestaan om de onroerende zaak, na schriftelijke toestemming van de gemeente, ingebruik te nemen voordat de notariële akte is ondertekend. -----
Indien de wilsovereenstemming omtrent de ----------
verkoopovereenkomst nog niet is tot stand gekomen, is -- het risico dat de wilsovereenstemming niet tot stand --- komt voor de wederpartij. ----------
Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal - de wederpartij de onroerende zaak weer, voor zoveel ---- mogelijk, in de oorspronkelijke toestand aan de -------- gemeente moeten terugleveren. ----------
Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van ---------- omzetbelasting door de eerdere ingebruikneming zijn ---- voor rekening van de wederpartij. ----------
Artikel 3.8: Opstalrecht voor kabels en leidingen ------
a. Ten laste van een daartoe op de bij de ---------- verkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid ---- gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van -- de in de verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde - wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het ----- recht om nuts- en/of andere voorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te ----- vernieuwen. ----------
b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, ---------- respectievelijk in of boven dat gedeelte van de ----- verkochte onroerende zaak geen bouwwerken mogen ----- worden opgericht, noch een gesloten wegdek wordt ---- aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen - dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of -- aan derden toestemming tot een dergelijke handeling - worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk - recht is de begunstigde geen enkele vergoeding ------ verschuldigd. ----------
c. In de verkoopovereenkomst wordt bepaald ten laste --- van wie de eventuele kosten van het vestigen van het opstalrecht komen. ----------
Artikel 3.9: Water ----------
Ingeval de te verkopen onroerende zaak is gelegen aan -- water is het onderhoud en het schoonmaken van de ------- beschoeiing en het talud, alsmede het schoonhouden van - het water tot twee meter uit de oever gemeten voor ----- rekening van de wederpartij. Dit dient te geschieden --- ten genoegen van de gemeente. ----------
In het water mogen geen bouwsels worden opgericht. ----- Ter controle heeft de gemeente het recht de te verkopen onroerende zaak te doen betreden. ----------
Artikel 3.10: Erfdienstbaarheden ----------
a. Ten behoeve en ten laste van de in de ---------- verkoopovereenkomst vermelde uit te geven onroerende zaak (grond) en/of de daarop te stichten of ---------



Aantekeningen:

6901 / 24 / 87

vijfde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

11

gestichte opstal(len) en ten behoeve en ten laste van de in de verkoopovereenkomst vermelde naastgelegen onroerende zaak (grond) en/of de daarop te stichten of gestichte opstal(len), worden gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die onroerende zaak (grond) en/of opstal(len) zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.

b. Onder andere geldt het gestelde in lid a. voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.

c. Overigens worden die erfdienstbaarheden gevestigd die door de gemeente noodzakelijk worden geacht.

Artikel 3.11: Overdracht van rechten

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze verkoopovereenkomst en/of eventuele met deze verkoopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 3.12: Gedoogplicht

De wederpartij moet gedogen dat in, op, aan of boven het verkochte of het/de daarop gestichte opstal(len) zonodig voorwerpen ten behoeve van openbare werken van de gemeente worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dat nodig achten.

Deze voorwerpen zijn en blijven eigendom van de gemeente.

Omtrent de plaats waar en de wijze van aanbrengen wordt tevoren met de wederpartij overleg gevoerd.

Artikel 3.13: Bouwverbod

De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente de uitgegeven onroerende zaak (grond) niet te bebouwen.

Bij overtreding van het verbod is de wederpartij aan de gemeente een direkt opeisbare boete verschuldigd van eenhonderd gulden (ƒ 100,00) voor iedere dag dat het verbod wordt overtreden.

In bijzondere gevallen kan het College van Burgemeester en Wethouders op schriftelijk verzoek ontheffing van het verbod verlenen. Het verlenen van een bouwvergunning houdt niet in, dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend; deze ontheffing dient afzonderlijk te zijn afgegeven.

Artikel 3.14: Kettingbeding

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direkt opeisbare boete van vijftigduizend gulden (ƒ 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijke gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 3.15: Kwalitatieve verplichting

De in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen, voor zover zij voor vestiging als kwalitatieve verplichting vatbaar zijn, blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak 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 de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien van deze verkoopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

HAARVAN AKTE in minuut is verleden te Den Helder op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Aantekeningen

6901 24 88

zesde en laatste vervolgblad

13

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om negen uur vijfenvijftig minuten.
J.C. Tol; A.W.P. van der Ree, notaris.

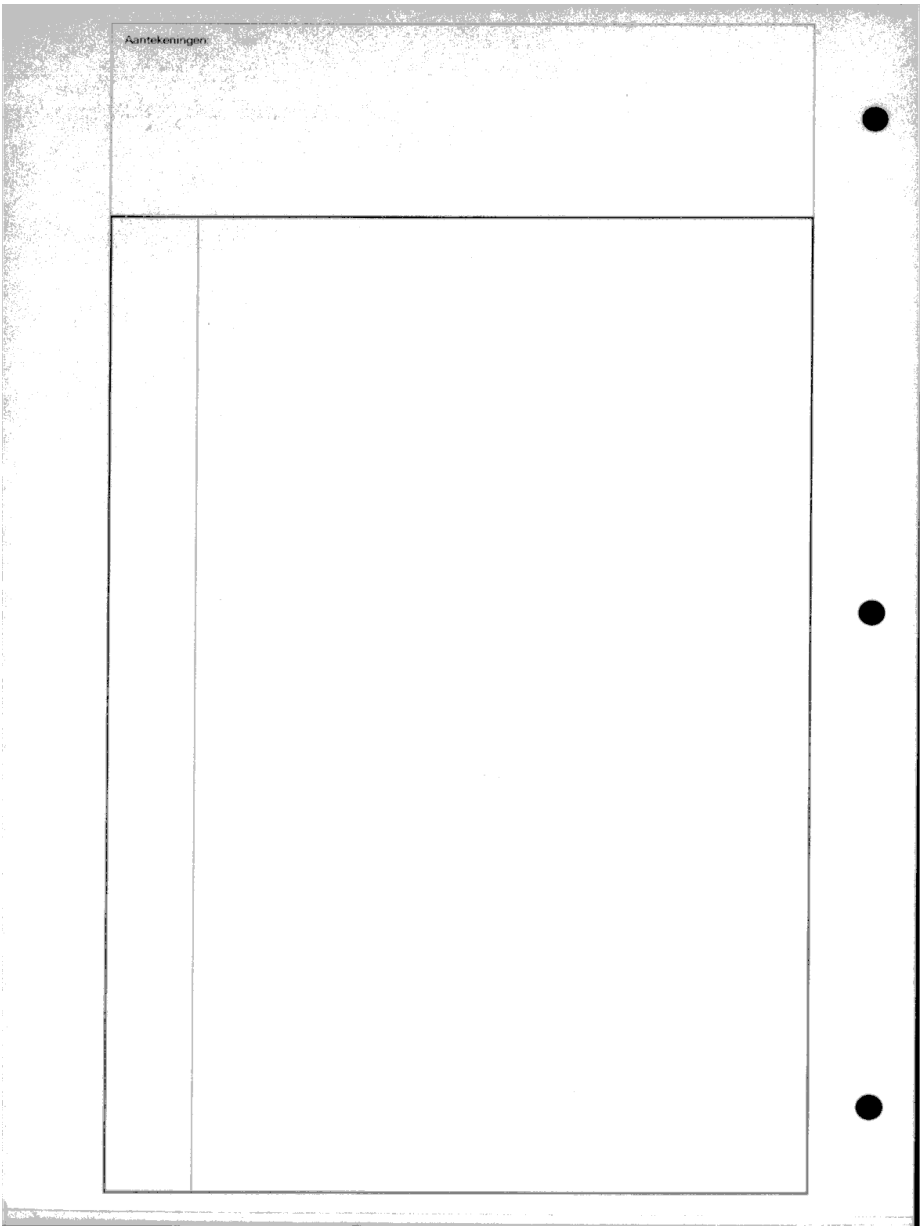
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
A.W.P. van der Ree, notaris.

Ondergetekende Mr Arie Willem Pieter van der Ree, notaris ter standplaats Den Helder en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P


Aantekeningen:

Bijlage

43007_180605 BAG viewer Beukenkampstraat 57, DEN HELDER.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Beukenkampstraat 57 Den Helder



Pand	
ID	0400100000023648
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-04-2011
Documentdatum	20-04-2011
Documentnummer	ID11.01552
Mutatiedatum	20-04-2011

Verblijfsobject	
ID	0400010000004532
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	91 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010

Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	a10.02757
Mutatiedatum	20-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0400200000004532
Gerelateerd pand	0400100000023648
Locatie	x:113594.896, y:551968.685

Nummeraanduiding

ID	0400200000004532
Postcode	1781TW
Huisnummer	57
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010
Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	a10.02757
Mutatiedatum	20-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0400300000000050

Openbare Ruimte

ID	0400300000000050
Naam	Beukenkampstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-11-2010
Documentdatum	23-11-2010
Documentnummer	a10.02663
Mutatiedatum	20-12-2010
Gerelateerde woonplaats	3056

Woonplaats

ID	3056
Naam	Den Helder
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-02-2017
Documentdatum	20-02-2017
Documentnummer	D2017-02-002903
Mutatiedatum	20-02-2017

Bronhouder

ID	0400
Naam	Den Helder

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43007.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder BEUKENKAMPSTRAAT 57 te 1781 TW DEN HELDER

Dossiernummer: 2180555/MR
Repertoriumnummer: 225

Heden vijftien mei tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Eelco Jacob Kosters, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De naamloze vennootschap **AEGON Levensverzekering NV**, gevestigd te 's-Gravenhage, mede kantoorhoudende te 8911 AA Leeuwarden, Snekerkade 1, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op achttien juni tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen, te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onder-

handse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met erf en verder toebehoren te **1781 TW Den Helder, Beukenkampstraat 57**, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie C, nummer 8288, groot een are negenentwintig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

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

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

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

Deze levering blijkt uit een akte op elf mei tweeduizend twaalf verleden voor meester A.M.N. Stouthart-Hilber, notaris te Den Helder. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op elf mei tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 61463, nummer 38.

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

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot een honderd vier en twintig duizend vier honderd dertig euro (€ 124.430,00). Dit blijkt uit een akte op elf mei tweeduizend twaalf verleden voor de hiervoor genoemde notaris. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op elf mei tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 63800, nummer 115, 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 om het registergoed duurzaam te dienen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

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

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

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld

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

1.8 recht tot executoriale verkoop

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

1.9 verzuim schuldenaar

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

1.10 aanzegging

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

- de eigenaar/schuldenaar;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- *milieu*
Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zeven mei tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.
- *energielabel*
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten F.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens de site WOZ-waardeloket is: woonfunctie.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
"Op deze overeenkomst van verkoop en koop en de onderhavige levering zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken van de gemeente Den Helder", vastgesteld door de Raad van de gemeente Hen Helder in zijn openbare vergadering van zevenentwintig januari negentienhonderddrieënnegentig onder nummer 11/S&B en wel hoofdstuk 1, hoofdstuk 2, welke "Algemene Voorwaarden" zijn neergelegd in een akte op zestien april negentienhonderddrieënnegentig voor genoemde notaris Van der Ree verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negentien april negentienhonderddrieënnegentig in deel 6901 nummer 24, hierna te noemen: "Algemene Voorwaarden".
Koper verbindt zich bij deze jegens de gemeente Den Helder o de in die "Algemene Voorwaarden vervatte voorwaarden en bepalingen getrouwelijk na te leven, alsmede om op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro en een eurocent (€ 22.589,01) welk bedrag gelijk is aan vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de gemeente Den Helder, welke boete zal zijn verbeurd zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, voormelde "Algemene Voorwaarden" en de onderhavige verplichting tot overlegging met boetebeding bij verkoop en levering van het bij deze verkochte of (een) gedeelte(n) daarvan aan de nieuwe verkrijgers als kettingbeding op te leggen, ten behoeve van de gemeente Den Helder te bedingen en aan te nemen, welke verbintenissen van de koper jegens de gemeente Den Helder. Koper verklaarde een exemplaar van gemelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich dienovereenkomstig te gedragen."

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

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Den Helder geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Den Helder, met datum tien april tweeduizend achttien, staan er ook geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd, mede gezien de door de Gemeente ontvangen informatie.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd twee en veertig euro en zes en tachtig eurocent (€ 142,86);
   - rioolheffing: een honderd dertig euro (€ 130,00);
   - waterschapslasten: zeven en twintig euro en vijftig eurocent (€ 27,50);

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 be-

paling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

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

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

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

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

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

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

5.2 koopovereenkomst
Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

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

5.4 verzoekschriftprocedure
a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan

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

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

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