DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Frans Zeilemakerstraat 48, ALKMAAR



Hoekwoning

142 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Hoekwoning met schuur en tuin.

Oppervlakte volgens BAG: 129 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	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 205,66 jaarlijks Rioolheffing, € 132,72 jaarlijks Waterschapslasten, € 60,34 jaarlijks

Kenmerken



Woningtype	Hoekwoning
Perceeloppervlakte	142 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met erf en verder toebehoren te 1827 PG Alkmaar, Frans Zeilemakerstraat 48, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie I, nummer 2952, groot een are tweeënveertig centiare.

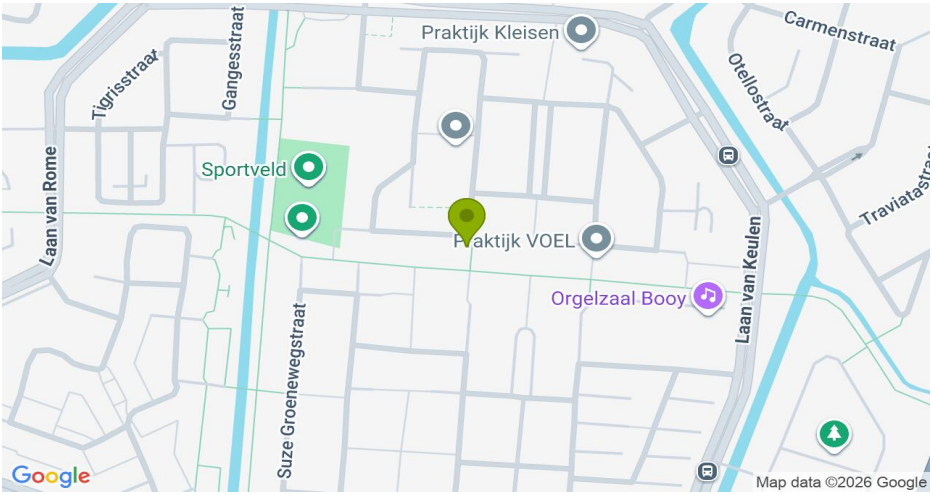
Financieel

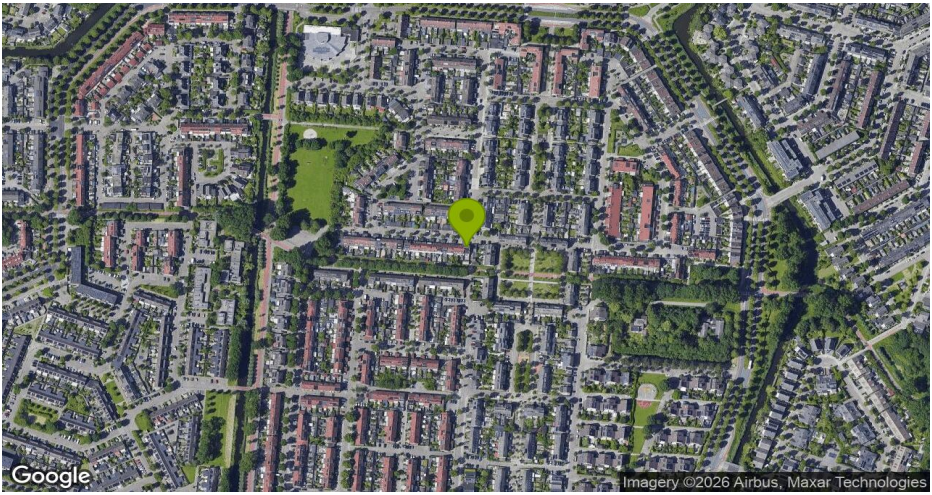
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.750,00 (per 16-05-2018 om 13:21 uur)

Bijzonderheden

De woning staat ingepland voor ontruiming.
Een up-date over de bewoning wordt 28 mei a.s. op de site geplaatst




Praktijk Kleisen
Carmenstraat
Tigrisstraat
Gangesstraat
Otellostraat
Sportveld
Laan van Rome
Praktijk VOEL
Orgelzaal Booy
Laan van Keulen
Suze Groenewegstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

42852-kadastralekaart1827FransZeilemakerstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2180278 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, 19 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

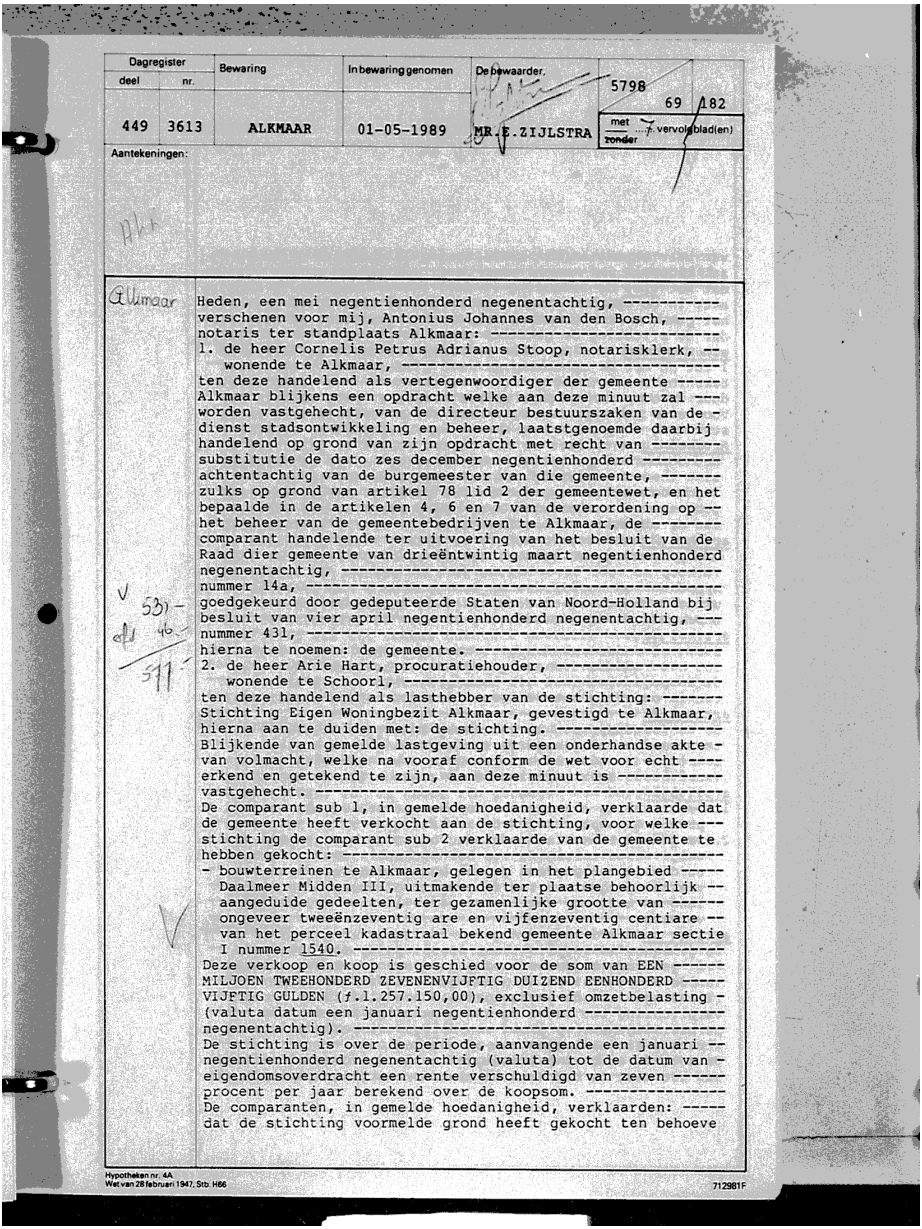
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	ALKMAAR
Sectie	I
Perceel	2952

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

42852_algemene voorwaarden alkmaar 1 mei 1989.pdf



Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5798 69 182
449	3613	ALKMAAR	01-05-1989	MR.E.ZIJLSTRA	met / ~~zonder~~ vervolgblad(en)

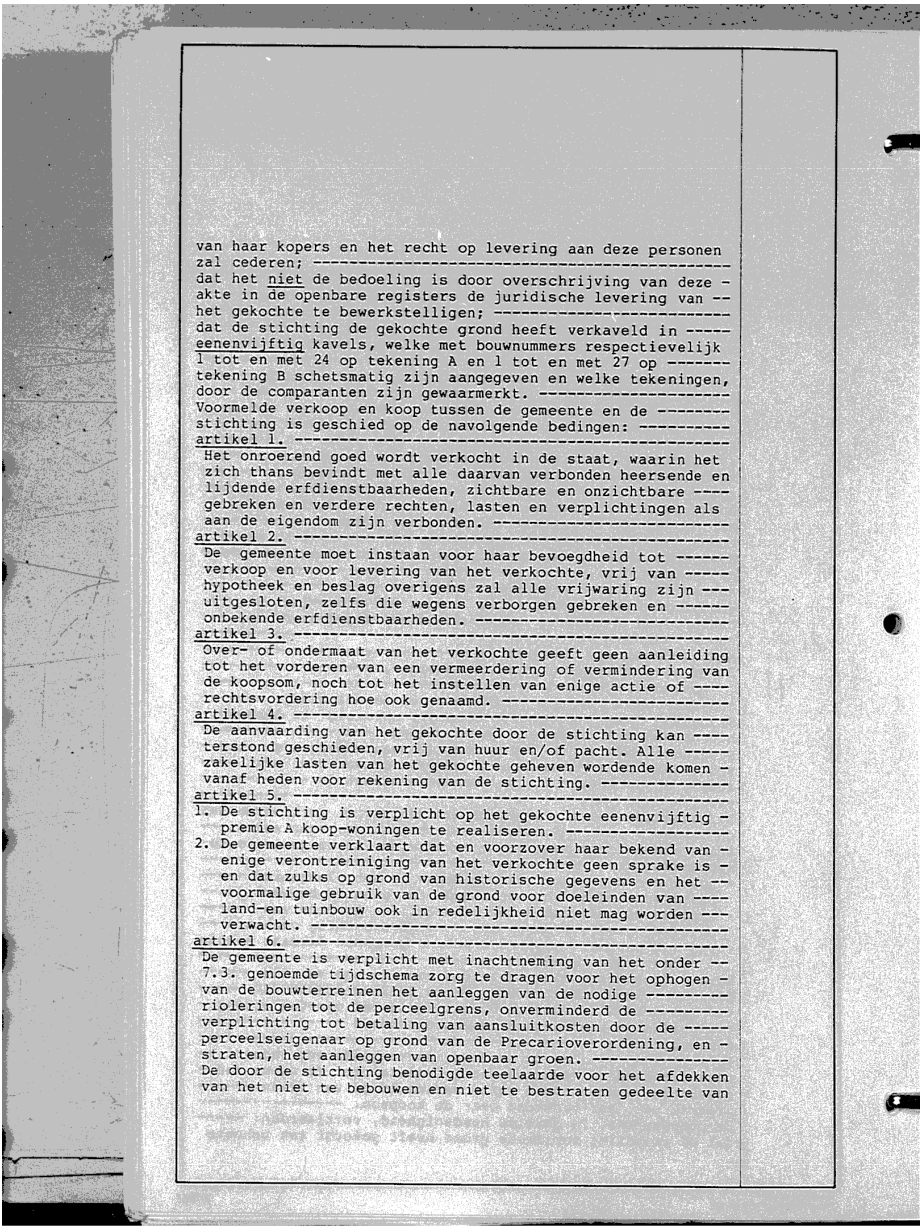
Aantekeningen:

Almaar

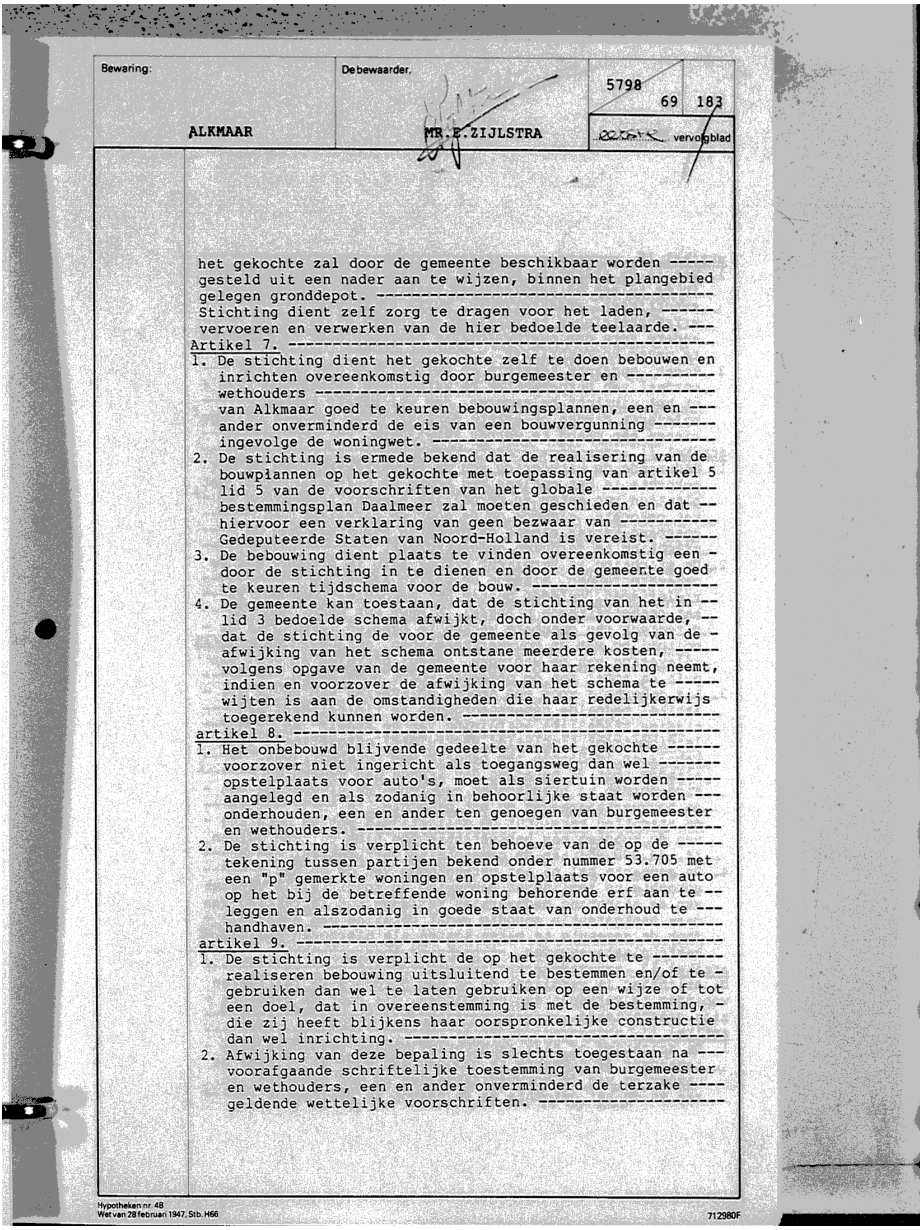
Heden, een mei negentienhonderd negenentachtig, ----------
verschenen voor mij, Antonius Johannes van den Bosch, -----
notaris ter standplaats Alkmaar: ----------
1. de heer Cornelis Petrus Adrianus Stoop, notarisklerk, --
wonende te Alkmaar, ----------
ten deze handelend als vertegenwoordiger der gemeente -----
Alkmaar blijkens een opdracht welke aan deze minuut zal ---
worden vastgehecht, van de directeur bestuurszaken van de -
dienst stadsontwikkeling en beheer, laatstgenoemde daarbij
handelend op grond van zijn opdracht met recht van --------
substitutie de dato zes december negentienhonderd ---------
achtentachtig van de burgemeester van die gemeente, -------
zulks op grond van artikel 78 lid 2 der gemeentewet, en het
bepaalde in de artikelen 4, 6 en 7 van de verordening op --
het beheer van de gemeentebedrijven te Alkmaar, de --------
comparant handelende ter uitvoering van het besluit van de
Raad dier gemeente van drieëntwintig maart negentienhonderd
negenentachtig, ----------
nummer 14a, ----------
goedgekeurd door gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij
besluit van vier april negentienhonderd negenentachtig, ---
nummer 431, ----------
hierna te noemen: de gemeente. ----------
2. de heer Arie Hart, procuratiehouder, ----------
wonende te Schoorl, ----------
ten deze handelend als lasthebber van de stichting: -------
Stichting Eigen Woningbezit Alkmaar, gevestigd te Alkmaar,
hierna aan te duiden met: de stichting. ----------
Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte -
van volmacht, welke na vooraf conform de wet voor echt ----
erkend en getekend te zijn, aan deze minuut is ----------
vastgehecht. ----------
De comparant sub 1, in gemelde hoedanigheid, verklaarde dat
de gemeente heeft verkocht aan de stichting, voor welke ---
stichting de comparant sub 2 verklaarde van de gemeente te
hebben gekocht: ----------
- bouwterreinen te Alkmaar, gelegen in het plangebied -----
Daalmeer Midden III, uitmakende ter plaatse behoorlijk --
aangeduide gedeelten, ter gezamenlijke grootte van ------
ongeveer tweeënzeventig are en vijfenzeventig centiare --
van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie
I nummer 1540. ----------
Deze verkoop en koop is geschied voor de som van EEN ------
MILJOEN TWEEHONDERD ZEVENENVIJFTIG DUIZEND EENHONDERD -----
VIJFTIG GULDEN (f.1.257.150,00), exclusief omzetbelasting -
(valuta datum een januari negentienhonderd ----------
negenentachtig). ----------
De stichting is over de periode, aanvangende een januari --
negentienhonderd negenentachtig (valuta) tot de datum van -
eigendomsoverdracht een rente verschuldigd van zeven ------
procent per jaar berekend over de koopsom. ----------
De comparanten, in gemelde hoedanigheid, verklaarden: -----
dat de stichting voormelde grond heeft gekocht ten behoeve

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

712981F



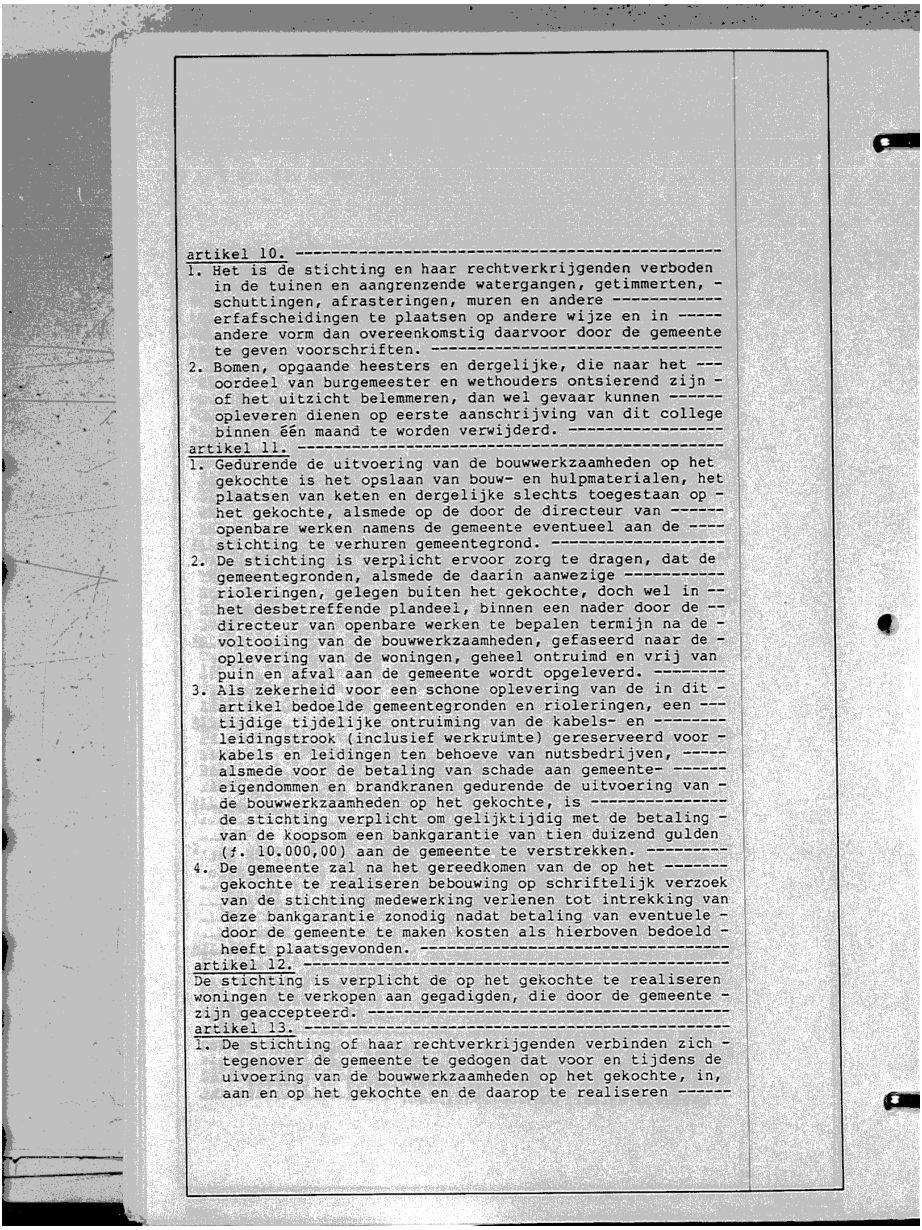
van haar kopers en het recht op levering aan deze personen
zal cederen; ----------
dat het niet de bedoeling is door overschrijving van deze -
akte in de openbare registers de juridische levering van --
het gekochte te bewerkstelligen; ----------
dat de stichting de gekochte grond heeft verkaveld in -----
eenenvijftig kavels, welke met bouwnummers respectievelijk
1 tot en met 24 op tekening A en 1 tot en met 27 op -------
tekening B schetsmatig zijn aangegeven en welke tekeningen,
door de comparanten zijn gewaarmerkt. ----------
Voormelde verkoop en koop tussen de gemeente en de --------
stichting is geschied op de navolgende bedingen: ----------
artikel 1. ----------
Het onroerend goed wordt verkocht in de staat, waarin het
zich thans bevindt met alle daarvan verbonden heersende en
lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare ----
gebreken en verdere rechten, lasten en verplichtingen als
aan de eigendom zijn verbonden. ----------
artikel 2. ----------
De gemeente moet instaan voor haar bevoegdheid tot ------
verkoop en voor levering van het verkochte, vrij van -----
hypotheek en beslag overigens zal alle vrijwaring zijn ---
uitgesloten, zelfs die wegens verborgen gebreken en ------
onbekende erfdienstbaarheden. ----------
artikel 3. ----------
Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding
tot het vorderen van een vermeerdering of vermindering van
de koopsom, noch tot het instellen van enige actie of ----
rechtsvordering hoe ook genaamd. ----------
artikel 4. ----------
De aanvaarding van het gekochte door de stichting kan ----
terstond geschieden, vrij van huur en/of pacht. Alle -----
zakelijke lasten van het gekochte geheven wordende komen -
vanaf heden voor rekening van de stichting. ----------
artikel 5. ----------
1. De stichting is verplicht op het gekochte eenenvijftig -
premie A koop-woningen te realiseren. ----------
2. De gemeente verklaart dat en voorzover haar bekend van -
enige verontreiniging van het verkochte geen sprake is -
en dat zulks op grond van historische gegevens en het --
voormalige gebruik van de grond voor doeleinden van ----
land-en tuinbouw ook in redelijkheid niet mag worden ---
verwacht. ----------
artikel 6. ----------
De gemeente is verplicht met inachtneming van het onder --
7.3. genoemde tijdschema zorg te dragen voor het ophogen -
van de bouwterreinen het aanleggen van de nodige ---------
rioleringen tot de perceelgrens, onverminderd de ---------
verplichting tot betaling van aansluitkosten door de -----
perceelseigenaar op grond van de Precarioverordening, en -
straten, het aanleggen van openbaar groen. ----------
De door de stichting benodigde teelaarde voor het afdekken
van het niet te bebouwen en niet te bestraten gedeelte van



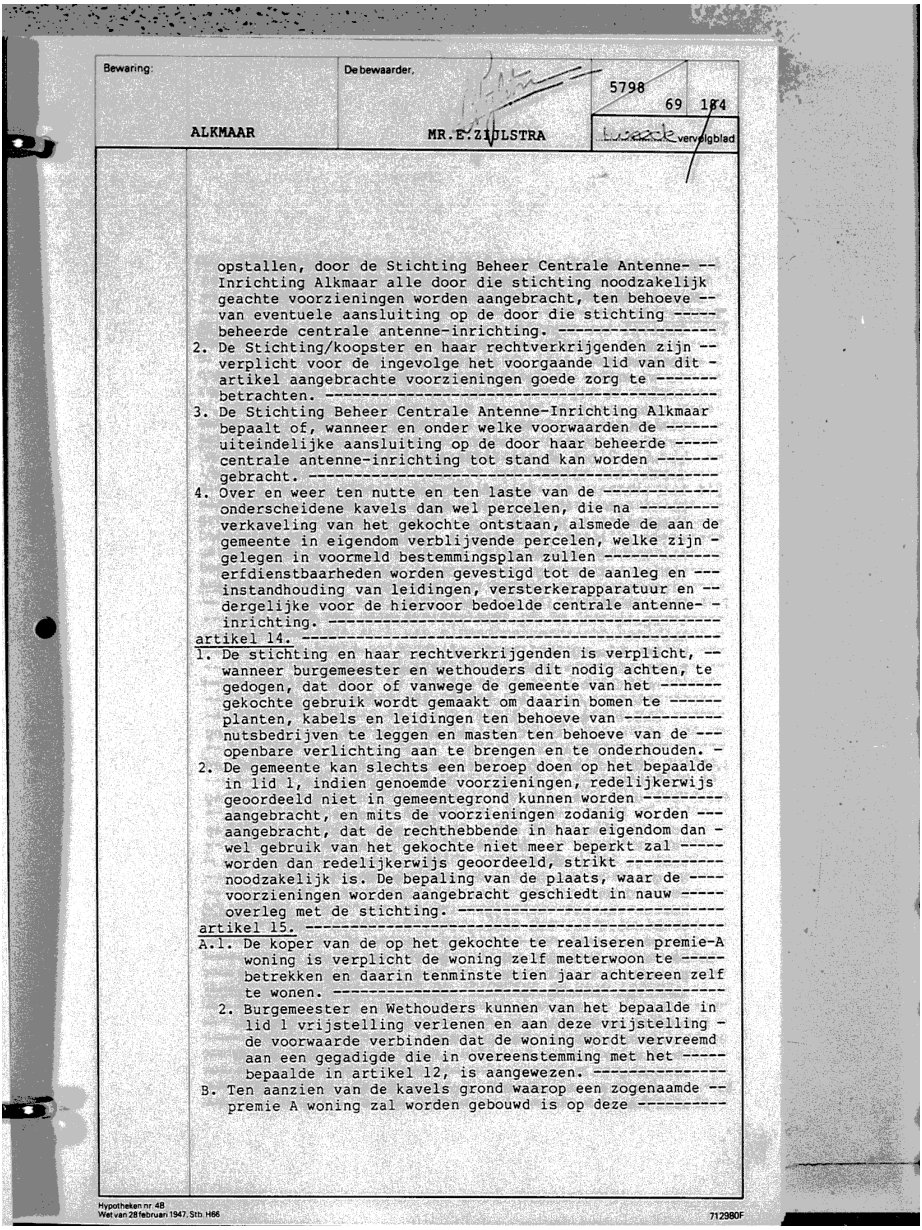
Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder, MR. E. ZIJLSTRA | 5798 69 183 | vervolgblad

het gekochte zal door de gemeente beschikbaar worden -----
gesteld uit een nader aan te wijzen, binnen het plangebied
gelegen gronddepot. ----------
Stichting dient zelf zorg te dragen voor het laden, ------
vervoeren en verwerken van de hier bedoelde teelaarde. ---
Artikel 7. ----------
1. De stichting dient het gekochte zelf te doen bebouwen en
inrichten overeenkomstig door burgemeester en ----------
wethouders ----------
van Alkmaar goed te keuren bebouwingsplannen, een en ---
ander onverminderd de eis van een bouwvergunning -------
ingevolge de woningwet. ----------
2. De stichting is ermede bekend dat de realisering van de
bouwplannen op het gekochte met toepassing van artikel 5
lid 5 van de voorschriften van het globale ----------
bestemmingsplan Daalmeer zal moeten geschieden en dat --
hiervoor een verklaring van geen bezwaar van ----------
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is vereist. ------
3. De bebouwing dient plaats te vinden overeenkomstig een -
door de stichting in te dienen en door de gemeente goed
te keuren tijdschema voor de bouw. ----------
4. De gemeente kan toestaan, dat de stichting van het in --
lid 3 bedoelde schema afwijkt, doch onder voorwaarde, --
dat de stichting de voor de gemeente als gevolg van de -
afwijking van het schema ontstane meerdere kosten, -----
volgens opgave van de gemeente voor haar rekening neemt,
indien en voorzover de afwijking van het schema te -----
wijten is aan de omstandigheden die haar redelijkerwijs
toegerekend kunnen worden. ----------
artikel 8. ----------
1. Het onbebouwd blijvende gedeelte van het gekochte ------
voorzover niet ingericht als toegangsweg dan wel -------
opstelplaats voor auto's, moet als siertuin worden -----
aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden ---
onderhouden, een en ander ten genoegen van burgemeester
en wethouders. ----------
2. De stichting is verplicht ten behoeve van de op de -----
tekening tussen partijen bekend onder nummer 53.705 met
een "p" gemerkte woningen en opstelplaats voor een auto
op het bij de betreffende woning behorende erf aan te --
leggen en alszodanig in goede staat van onderhoud te ---
handhaven. ----------
artikel 9. ----------
1. De stichting is verplicht de op het gekochte te --------
realiseren bebouwing uitsluitend te bestemmen en/of te -
gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot
een doel, dat in overeenstemming is met de bestemming, -
die zij heeft blijkens haar oorspronkelijke constructie
dan wel inrichting. ----------
2. Afwijking van deze bepaling is slechts toegestaan na ---
voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester
en wethouders, een en ander onverminderd de terzake ----
geldende wettelijke voorschriften. ----------

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
712980F



artikel 10. ----------
1. Het is de stichting en haar rechtverkrijgenden verboden in de tuinen en aangrenzende watergangen, getimmerten, - schuttingen, afrasteringen, muren en andere ---------- erfafscheidingen te plaatsen op andere wijze en in ----- andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften. ----------
2. Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het --- oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn - of het uitzicht belemmeren, dan wel gevaar kunnen ------ opleveren dienen op eerste aanschrijving van dit college binnen één maand te worden verwijderd. ----------
artikel 11. ----------
1. Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte is het opslaan van bouw- en hulpmaterialen, het plaatsen van keten en dergelijke slechts toegestaan op - het gekochte, alsmede op de door de directeur van ------ openbare werken namens de gemeente eventueel aan de ----- stichting te verhuren gemeentegrond. ----------
2. De stichting is verplicht ervoor zorg te dragen, dat de gemeentegronden, alsmede de daarin aanwezige ---------- rioleringen, gelegen buiten het gekochte, doch wel in -- het desbetreffende plandeel, binnen een nader door de -- directeur van openbare werken te bepalen termijn na de - voltooiing van de bouwwerkzaamheden, gefaseerd naar de - oplevering van de woningen, geheel ontruimd en vrij van puin en afval aan de gemeente wordt opgeleverd. --------
3. Als zekerheid voor een schone oplevering van de in dit - artikel bedoelde gemeentegronden en rioleringen, een --- tijdige tijdelijke ontruiming van de kabels- en -------- leidingstrook (inclusief werkruimte) gereserveerd voor - kabels en leidingen ten behoeve van nutsbedrijven, ----- alsmede voor de betaling van schade aan gemeente- ------ eigendommen en brandkranen gedurende de uitvoering van - de bouwwerkzaamheden op het gekochte, is ---------- de stichting verplicht om gelijktijdig met de betaling - van de koopsom een bankgarantie van tien duizend gulden (f. 10.000,00) aan de gemeente te verstrekken. ---------
4. De gemeente zal na het gereedkomen van de op het ------- gekochte te realiseren bebouwing op schriftelijk verzoek van de stichting medewerking verlenen tot intrekking van deze bankgarantie zonodig nadat betaling van eventuele - door de gemeente te maken kosten als hierboven bedoeld - heeft plaatsgevonden. ----------
artikel 12. ----------
De stichting is verplicht de op het gekochte te realiseren woningen te verkopen aan gegadigden, die door de gemeente - zijn geaccepteerd. ----------
artikel 13. ----------
1. De stichting of haar rechtverkrijgenden verbinden zich - tegenover de gemeente te gedogen dat voor en tijdens de uivoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte, in, aan en op het gekochte en de daarop te realiseren ------



Bewaring:	De bewaarder,	5798 69 184
ALKMAAR	MR.E.ZIJLSTRA	Lwaack vervolgblad

opstallen, door de Stichting Beheer Centrale Antenne- -- Inrichting Alkmaar alle door die stichting noodzakelijk geachte voorzieningen worden aangebracht, ten behoeve -- van eventuele aansluiting op de door die stichting ----- beheerde centrale antenne-inrichting. ----------

2. De Stichting/koopster en haar rechtverkrijgenden zijn -- verplicht voor de ingevolge het voorgaande lid van dit - artikel aangebrachte voorzieningen goede zorg te ------- betrachten. ----------
3. De Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar bepaalt of, wanneer en onder welke voorwaarden de ------ uiteindelijke aansluiting op de door haar beheerde ----- centrale antenne-inrichting tot stand kan worden ------- gebracht. ----------
4. Over en weer ten nutte en ten laste van de ---------- onderscheidene kavels dan wel percelen, die na --------- verkaveling van het gekochte ontstaan, alsmede de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen, welke zijn - gelegen in voormeld bestemmingsplan zullen ---------- erfdienstbaarheden worden gevestigd tot de aanleg en --- instandhouding van leidingen, versterkerapparatuur en -- dergelijke voor de hiervoor bedoelde centrale antenne- - inrichting. ----------

artikel 14. ----------

1. De stichting en haar rechtverkrijgenden is verplicht, -- wanneer burgemeester en wethouders dit nodig achten, te gedogen, dat door of vanwege de gemeente van het ------- gekochte gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te ------ planten, kabels en leidingen ten behoeve van ---------- nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de --- openbare verlichting aan te brengen en te onderhouden. -
2. De gemeente kan slechts een beroep doen op het bepaalde in lid 1, indien genoemde voorzieningen, redelijkerwijs geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen worden --------- aangebracht, en mits de voorzieningen zodanig worden --- aangebracht, dat de rechthebbende in haar eigendom dan - wel gebruik van het gekochte niet meer beperkt zal ----- worden dan redelijkerwijs geoordeeld, strikt ---------- noodzakelijk is. De bepaling van de plaats, waar de ---- voorzieningen worden aangebracht geschiedt in nauw ----- overleg met de stichting. ----------

artikel 15. ----------

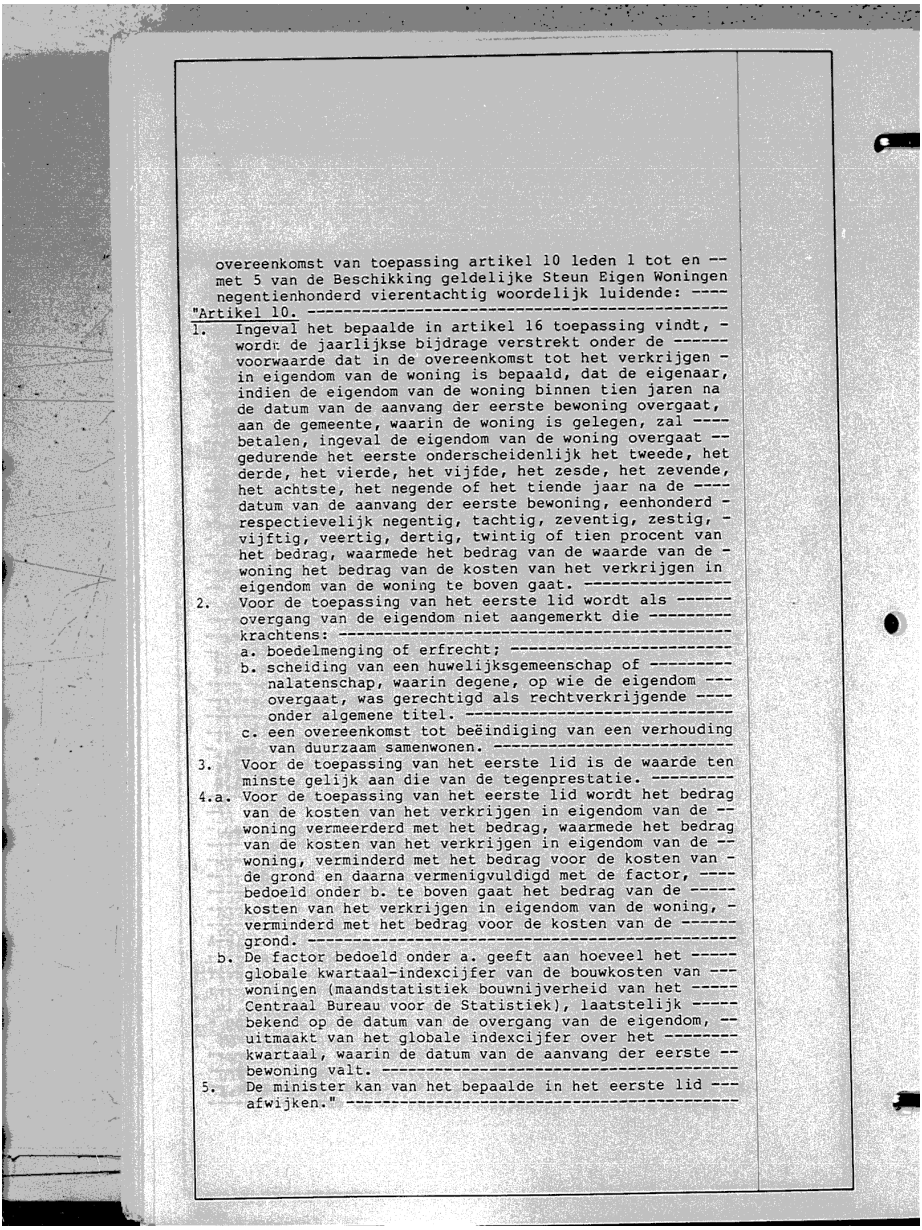
A.1. De koper van de op het gekochte te realiseren premie-A woning is verplicht de woning zelf metterwoon te ----- betrekken en daarin tenminste tien jaar achtereen zelf te wonen. ----------

2. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen en aan deze vrijstelling - de voorwaarde verbinden dat de woning wordt vervreemd aan een gegadigde die in overeenstemming met het ----- bepaalde in artikel 12, is aangewezen. ----------

B. Ten aanzien van de kavels grond waarop een zogenaamde -- premie A woning zal worden gebouwd is op deze ----------

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

712980F



overeenkomst van toepassing artikel 10 leden 1 tot en -- met 5 van de Beschikking geldelijke Steun Eigen Woningen negentienhonderd vierentachtig woordelijk luidende: ----

"Artikel 10. ----------

1. Ingeval het bepaalde in artikel 16 toepassing vindt, - wordt de jaarlijkse bijdrage verstrekt onder de ------ voorwaarde dat in de overeenkomst tot het verkrijgen - in eigendom van de woning is bepaald, dat de eigenaar, indien de eigendom van de woning binnen tien jaren na de datum van de aanvang der eerste bewoning overgaat, aan de gemeente, waarin de woning is gelegen, zal ---- betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat -- gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende of het tiende jaar na de ---- datum van de aanvang der eerste bewoning, eenhonderd - respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, - vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag, waarmede het bedrag van de waarde van de - woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning te boven gaat. ----------

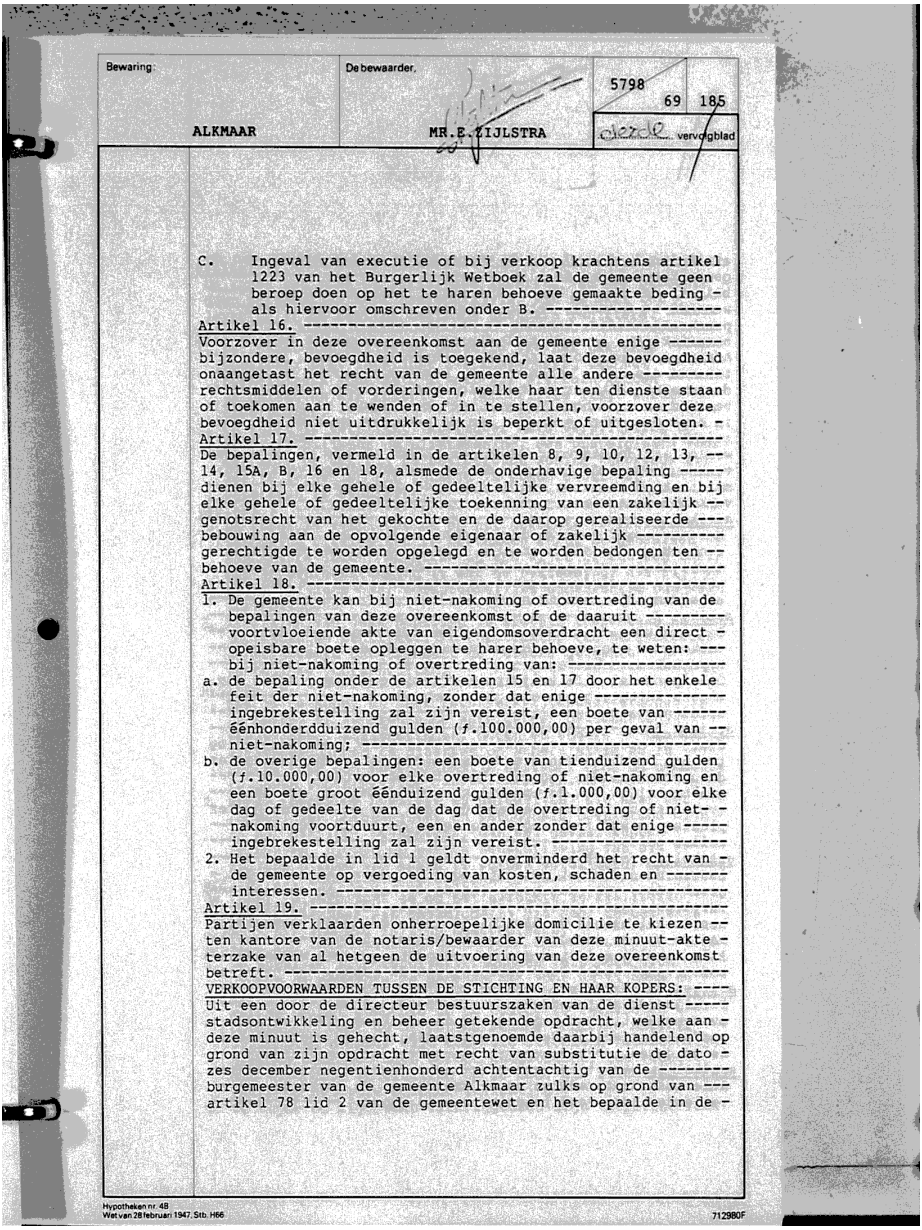
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als ------ overgang van de eigendom niet aangemerkt die --------- krachtens: ----------
   a. boedelmenging of erfrecht; ----------
   b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of --------- nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom --- overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende ---- onder algemene titel. ----------
   c. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen. ----------

3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde ten minste gelijk aan die van de tegenprestatie. ---------

4.a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de -- woning vermeerderd met het bedrag, waarmede het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de -- woning, verminderd met het bedrag voor de kosten van - de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, ---- bedoeld onder b. te boven gaat het bedrag van de ------ kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, - verminderd met het bedrag voor de kosten van de ------ grond. ----------

   b. De factor bedoeld onder a. geeft aan hoeveel het ----- globale kwartaal-indexcijfer van de bouwkosten van --- woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het ----- Centraal Bureau voor de Statistiek), laatstelijk ----- bekend op de datum van de overgang van de eigendom, -- uitmaakt van het globale indexcijfer over het -------- kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste -- bewoning valt. ----------

5. De minister kan van het bepaalde in het eerste lid --- afwijken." ----------



Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder: MR.E.ZIJLSTRA | 5798 69 185 | vervolgblad

C. Ingeval van executie of bij verkoop krachtens artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek zal de gemeente geen beroep doen op het te haren behoeve gemaakte beding - als hiervoor omschreven onder B. ----------

Artikel 16. ----------

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

Artikel 17. ----------

De bepalingen, vermeld in de artikelen 8, 9, 10, 12, 13, -- 14, 15A, B, 16 en 18, alsmede de onderhavige bepaling ----- dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke gehele of gedeeltelijke toekenning van een zakelijk -- genotsrecht van het gekochte en de daarop gerealiseerde --- bebouwing aan de opvolgende eigenaar of zakelijk ---------- gerechtigde te worden opgelegd en te worden bedongen ten -- behoeve van de gemeente. ----------

Artikel 18. ----------

1. De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van de bepalingen van deze overeenkomst of de daaruit --------- voortvloeiende akte van eigendomsoverdracht een direct - opeisbare boete opleggen te harer behoeve, te weten: --- bij niet-nakoming of overtreding van: ----------

a. de bepaling onder de artikelen 15 en 17 door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ---------- ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van ------ éénhonderdduizend gulden (f.100.000,00) per geval van -- niet-nakoming; ----------

b. de overige bepalingen: een boete van tienduizend gulden (f.10.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming en een boete groot éénduizend gulden (f.1.000,00) voor elke dag of gedeelte van de dag dat de overtreding of niet- - nakoming voortduurt, een en ander zonder dat enige ----- ingebrekestelling zal zijn vereist. ----------

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

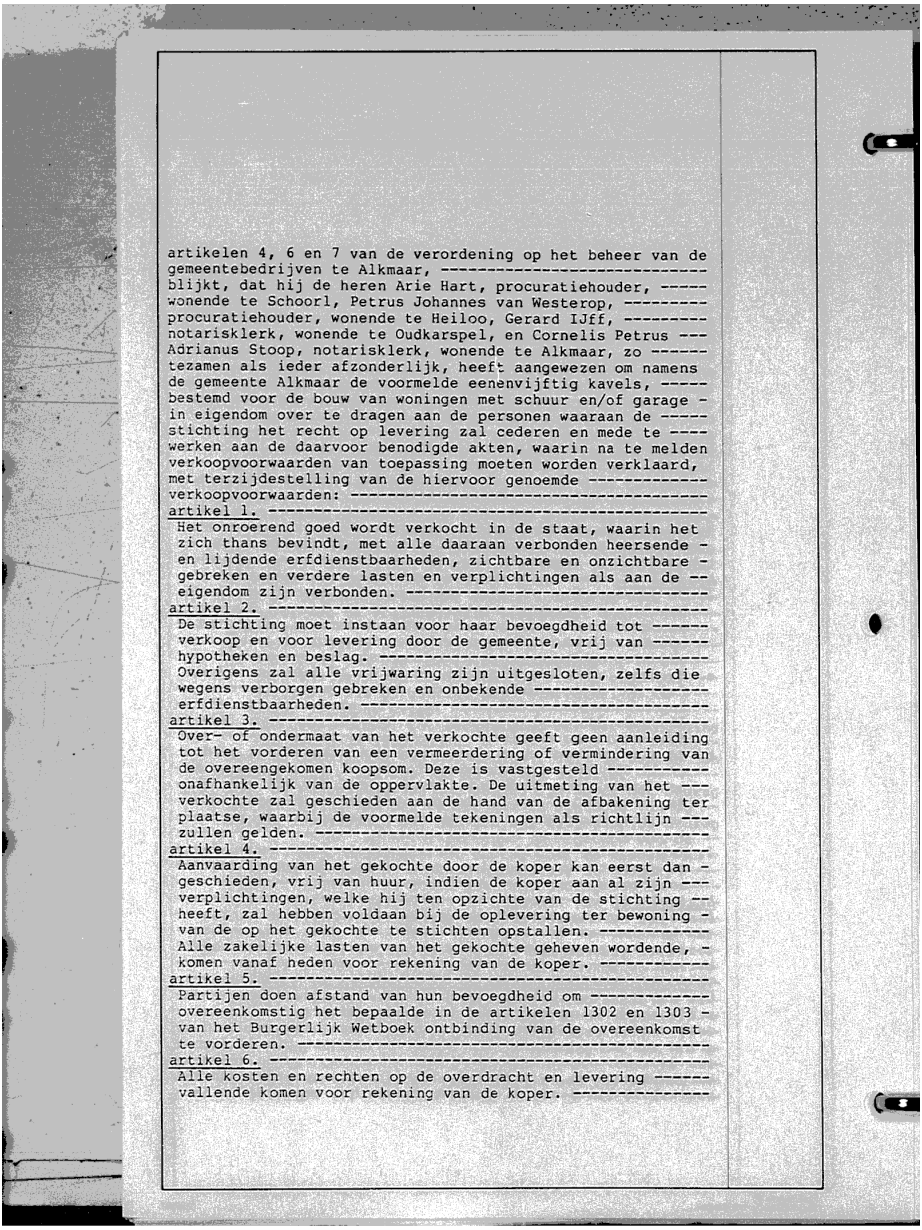
Artikel 19. ----------

Partijen verklaarden onherroepelijke domicilie te kiezen -- ten kantore van de notaris/bewaarder van deze minuut-akte - terzake van al hetgeen de uitvoering van deze overeenkomst betreft. ----------

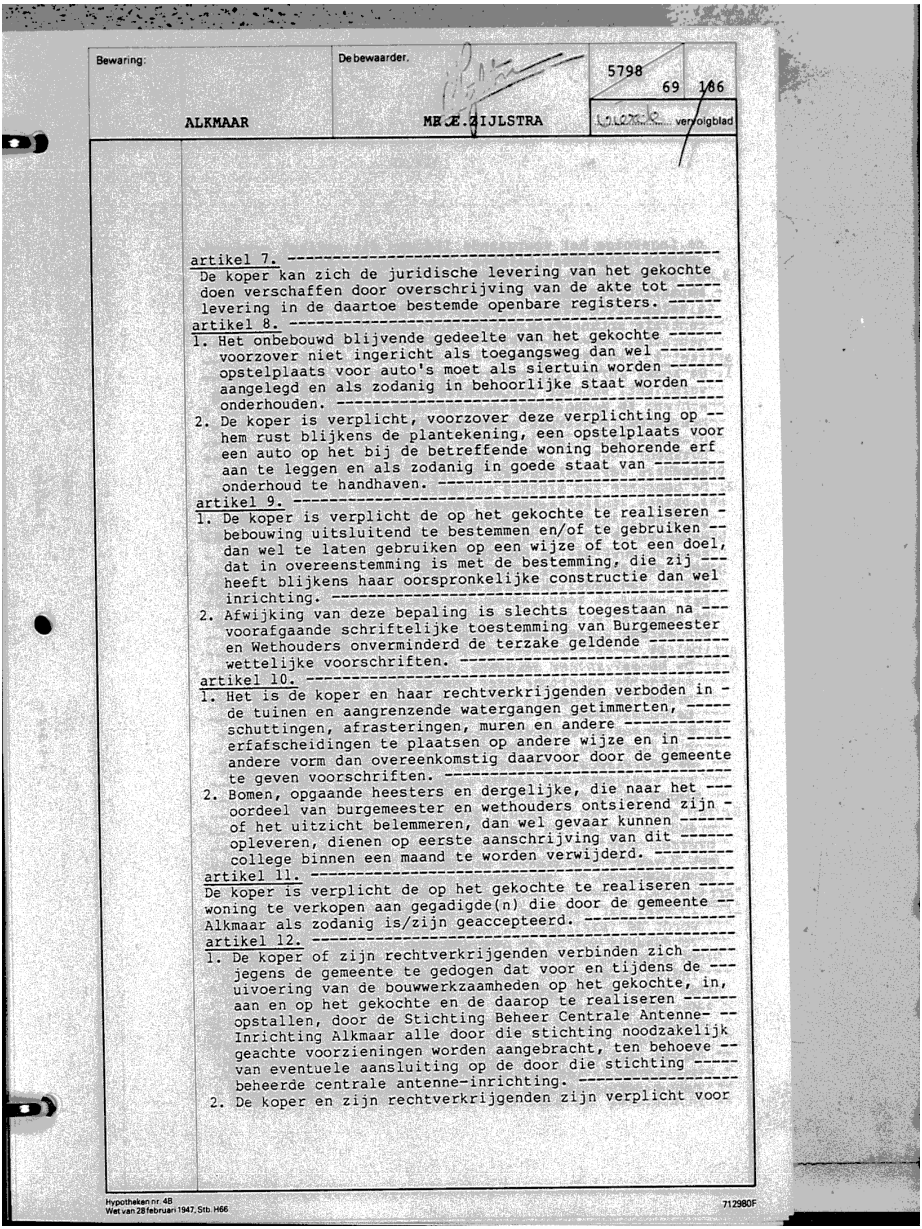
VERKOOPVOORWAARDEN TUSSEN DE STICHTING EN HAAR KOPERS: ----

Uit een door de directeur bestuurszaken van de dienst ----- stadsontwikkeling en beheer getekende opdracht, welke aan - deze minuut is gehecht, laatstgenoemde daarbij handelend op grond van zijn opdracht met recht van substitutie de dato - zes december negentienhonderd achtentachtig van de -------- burgemeester van de gemeente Alkmaar zulks op grond van --- artikel 78 lid 2 van de gemeentewet en het bepaalde in de -

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 712980F



artikelen 4, 6 en 7 van de verordening op het beheer van de gemeentebedrijven te Alkmaar, ----------
blijkt, dat hij de heren Arie Hart, procuratiehouder, -----
wonende te Schoorl, Petrus Johannes van Westerop, ---------
procuratiehouder, wonende te Heiloo, Gerard IJff, ---------
notarisklerk, wonende te Oudkarspel, en Cornelis Petrus ---
Adrianus Stoop, notarisklerk, wonende te Alkmaar, zo ------
tezamen als ieder afzonderlijk, heeft aangewezen om namens
de gemeente Alkmaar de voormelde eenenvijftig kavels, -----
bestemd voor de bouw van woningen met schuur en/of garage -
in eigendom over te dragen aan de personen waaraan de -----
stichting het recht op levering zal cederen en mede te ----
werken aan de daarvoor benodigde akten, waarin na te melden
verkoopvoorwaarden van toepassing moeten worden verklaard,
met terzijdestelling van de hiervoor genoemde ------------
verkoopvoorwaarden: ----------
artikel 1. ----------
Het onroerend goed wordt verkocht in de staat, waarin het
zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden heersende -
en lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare -
gebreken en verdere lasten en verplichtingen als aan de --
eigendom zijn verbonden. ----------
artikel 2. ----------
De stichting moet instaan voor haar bevoegdheid tot ------
verkoop en voor levering door de gemeente, vrij van ------
hypotheken en beslag. ----------
Overigens zal alle vrijwaring zijn uitgesloten, zelfs die
wegens verborgen gebreken en onbekende ----------
erfdienstbaarheden. ----------
artikel 3. ----------
Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding
tot het vorderen van een vermeerdering of vermindering van
de overeengekomen koopsom. Deze is vastgesteld ----------
onafhankelijk van de oppervlakte. De uitmeting van het ---
verkochte zal geschieden aan de hand van de afbakening ter
plaatse, waarbij de voormelde tekeningen als richtlijn ---
zullen gelden. ----------
artikel 4. ----------
Aanvaarding van het gekochte door de koper kan eerst dan -
geschieden, vrij van huur, indien de koper aan al zijn ---
verplichtingen, welke hij ten opzichte van de stichting --
heeft, zal hebben voldaan bij de oplevering ter bewoning -
van de op het gekochte te stichten opstallen. ----------
Alle zakelijke lasten van het gekochte geheven wordende, -
komen vanaf heden voor rekening van de koper. ----------
artikel 5. ----------
Partijen doen afstand van hun bevoegdheid om ----------
overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 -
van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst
te vorderen. ----------
artikel 6. ----------
Alle kosten en rechten op de overdracht en levering ------
vallende komen voor rekening van de koper. ----------



Bewaring: ALKMAAR

De bewaarder. MR. E. ZIJLSTRA

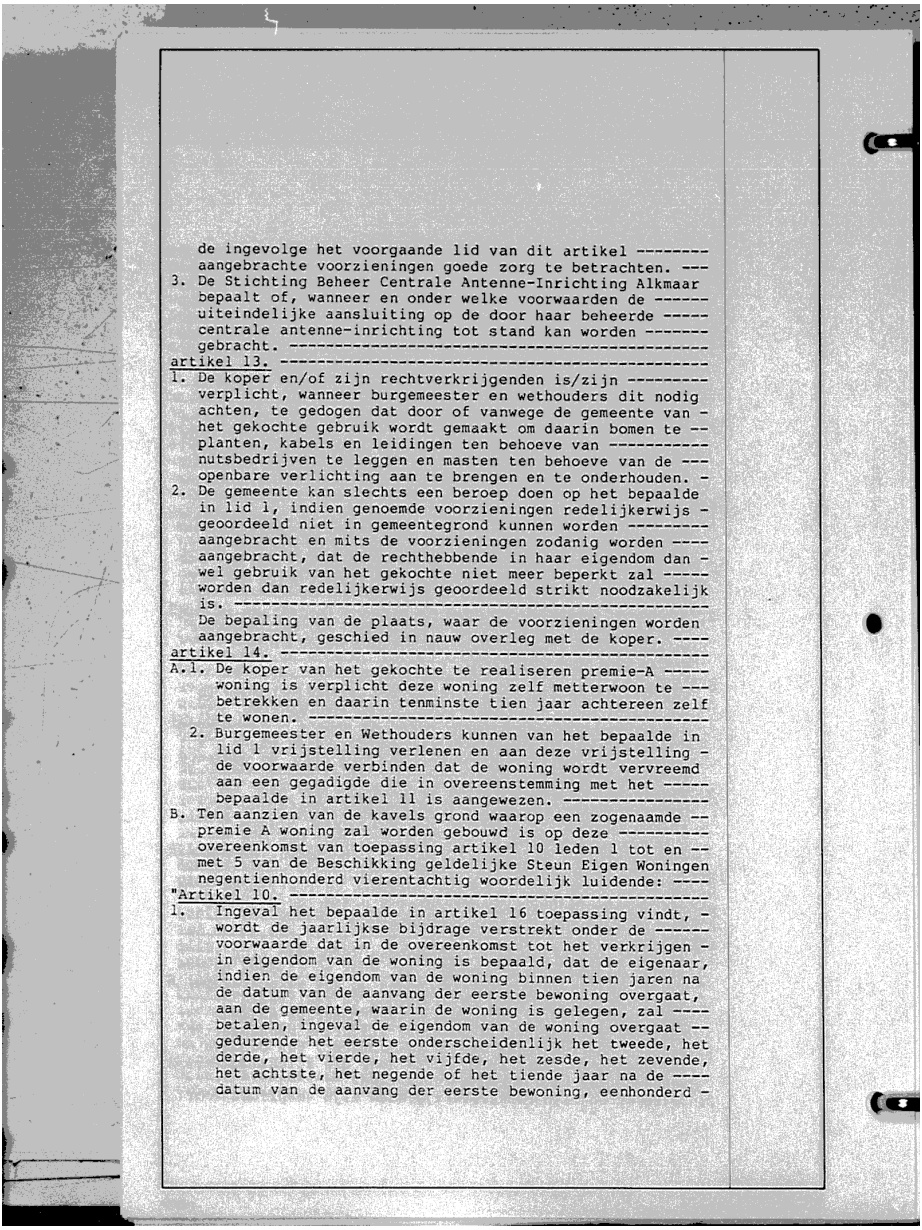
5798 69 186

vervolgblad

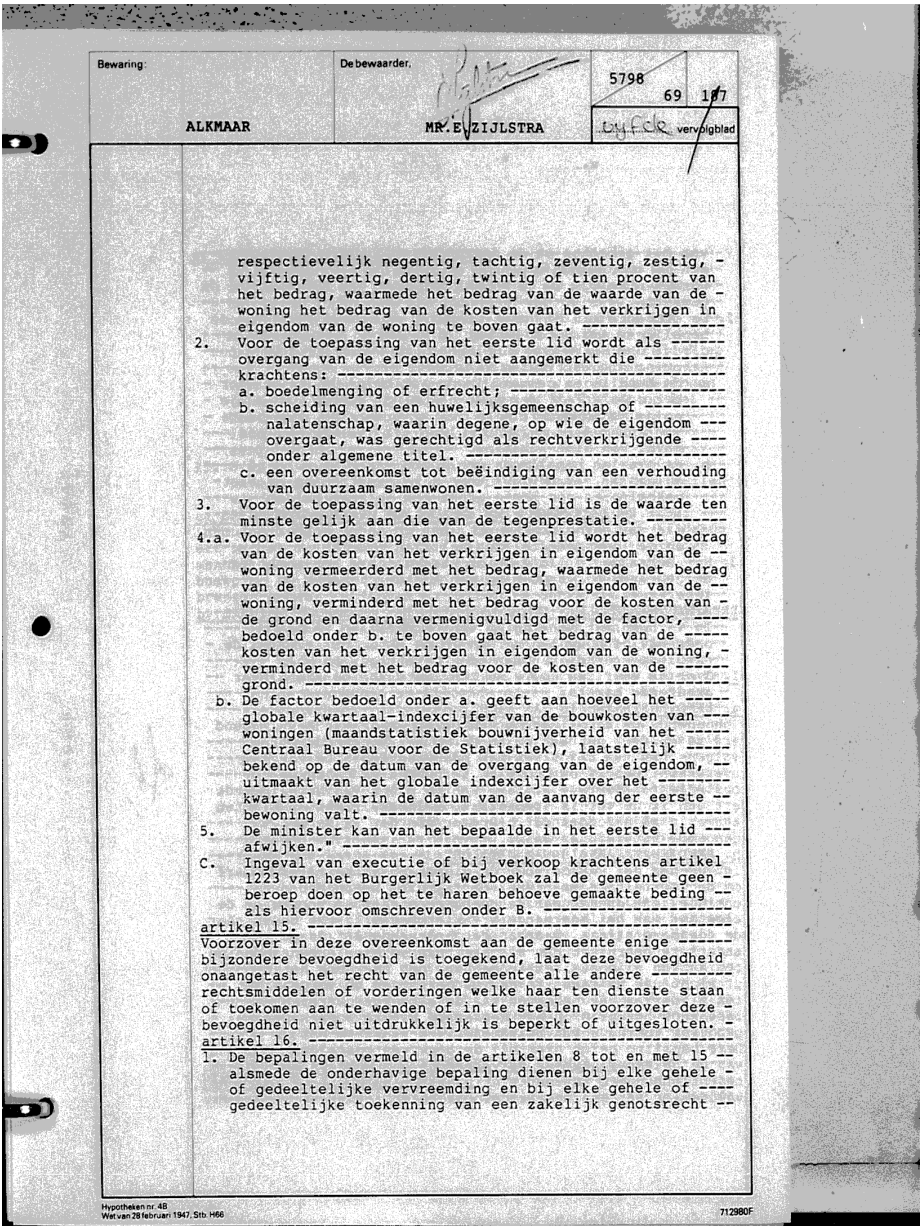
artikel 7. ----------
De koper kan zich de juridische levering van het gekochte doen verschaffen door overschrijving van de akte tot levering in de daartoe bestemde openbare registers. ------
artikel 8. ----------
1. Het onbebouwd blijvende gedeelte van het gekochte ------ voorzover niet ingericht als toegangsweg dan wel -------- opstelplaats voor auto's moet als siertuin worden ------ aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden --- onderhouden. ----------
2. De koper is verplicht, voorzover deze verplichting op -- hem rust blijkens de plantekening, een opstelplaats voor een auto op het bij de betreffende woning behorende erf aan te leggen en als zodanig in goede staat van -------- onderhoud te handhaven. ----------
artikel 9. ----------
1. De koper is verplicht de op het gekochte te realiseren - bebouwing uitsluitend te bestemmen en/of te gebruiken -- dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, dat in overeenstemming is met de bestemming, die zij --- heeft blijkens haar oorspronkelijke constructie dan wel inrichting. ----------
2. Afwijking van deze bepaling is slechts toegestaan na --- voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders onverminderd de terzake geldende ---------- wettelijke voorschriften. ----------
artikel 10. ----------
1. Het is de koper en haar rechtverkrijgenden verboden in - de tuinen en aangrenzende watergangen getimmerten, ----- schuttingen, afrasteringen, muren en andere ---------- erfafscheidingen te plaatsen op andere wijze en in ----- andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften. ----------
2. Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het --- oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn - of het uitzicht belemmeren, dan wel gevaar kunnen ------ opleveren, dienen op eerste aanschrijving van dit ------ college binnen een maand te worden verwijderd. ---------
artikel 11. ----------
De koper is verplicht de op het gekochte te realiseren ---- woning te verkopen aan gegadigde(n) die door de gemeente -- Alkmaar als zodanig is/zijn geaccepteerd. ----------
artikel 12. ----------
1. De koper of zijn rechtverkrijgenden verbinden zich ----- jegens de gemeente te gedogen dat voor en tijdens de --- uivoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte, in, aan en op het gekochte en de daarop te realiseren ------ opstallen, door de Stichting Beheer Centrale Antenne- -- Inrichting Alkmaar alle door die stichting noodzakelijk geachte voorzieningen worden aangebracht, ten behoeve -- van eventuele aansluiting op de door die stichting ----- beheerde centrale antenne-inrichting. ----------
2. De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht voor

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

712980F



de ingevolge het voorgaande lid van dit artikel --------
aangebrachte voorzieningen goede zorg te betrachten. ---
3. De Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar
bepaalt of, wanneer en onder welke voorwaarden de ------
uiteindelijke aansluiting op de door haar beheerde -----
centrale antenne-inrichting tot stand kan worden -------
gebracht. ----------
artikel 13. ----------
1. De koper en/of zijn rechtverkrijgenden is/zijn ---------
verplicht, wanneer burgemeester en wethouders dit nodig
achten, te gedogen dat door of vanwege de gemeente van -
het gekochte gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te --
planten, kabels en leidingen ten behoeve van ----------
nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de ---
openbare verlichting aan te brengen en te onderhouden. -
2. De gemeente kan slechts een beroep doen op het bepaalde
in lid 1, indien genoemde voorzieningen redelijkerwijs -
geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen worden ---------
aangebracht en mits de voorzieningen zodanig worden ----
aangebracht, dat de rechthebbende in haar eigendom dan -
wel gebruik van het gekochte niet meer beperkt zal -----
worden dan redelijkerwijs geoordeeld strikt noodzakelijk
is. ----------
De bepaling van de plaats, waar de voorzieningen worden
aangebracht, geschied in nauw overleg met de koper. ----
artikel 14. ----------
A.1. De koper van het gekochte te realiseren premie-A -----
woning is verplicht deze woning zelf metterwoon te ---
betrekken en daarin tenminste tien jaar achtereen zelf
te wonen. ----------
2. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde in
lid 1 vrijstelling verlenen en aan deze vrijstelling -
de voorwaarde verbinden dat de woning wordt vervreemd
aan een gegadigde die in overeenstemming met het -----
bepaalde in artikel 11 is aangewezen. ----------
B. Ten aanzien van de kavels grond waarop een zogenaamde --
premie A woning zal worden gebouwd is op deze ----------
overeenkomst van toepassing artikel 10 leden 1 tot en --
met 5 van de Beschikking geldelijke Steun Eigen Woningen
negentienhonderd vierentachtig woordelijk luidende: ----
"Artikel 10. ----------
1. Ingeval het bepaalde in artikel 16 toepassing vindt, -
wordt de jaarlijkse bijdrage verstrekt onder de ------
voorwaarde dat in de overeenkomst tot het verkrijgen -
in eigendom van de woning is bepaald, dat de eigenaar,
indien de eigendom van de woning binnen tien jaren na
de datum van de aanvang der eerste bewoning overgaat,
aan de gemeente, waarin de woning is gelegen, zal ----
betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat --
gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het
derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende,
het achtste, het negende of het tiende jaar na de ----
datum van de aanvang der eerste bewoning, eenhonderd -



Bewaring: ALKMAAR | De bewaarder: MR. E. ZIJLSTRA | 5798 69 187 | vervolgblad

respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, - vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag, waarmede het bedrag van de waarde van de - woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning te boven gaat. ----------

2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als ------ overgang van de eigendom niet aangemerkt die ---------- krachtens: ----------
   a. boedelmenging of erfrecht; ----------
   b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of ---------- nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom --- overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende ---- onder algemene titel. ----------
   c. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen. ----------

3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde ten minste gelijk aan die van de tegenprestatie. ---------

4.a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de -- woning vermeerderd met het bedrag, waarmede het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de -- woning, verminderd met het bedrag voor de kosten van - de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, ---- bedoeld onder b. te boven gaat het bedrag van de ----- kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, - verminderd met het bedrag voor de kosten van de ------ grond. ----------

   b. De factor bedoeld onder a. geeft aan hoeveel het ----- globale kwartaal-indexcijfer van de bouwkosten van --- woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het ----- Centraal Bureau voor de Statistiek), laatstelijk ----- bekend op de datum van de overgang van de eigendom, -- uitmaakt van het globale indexcijfer over het -------- kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste -- bewoning valt. ----------

5. De minister kan van het bepaalde in het eerste lid --- afwijken." ----------

C. Ingeval van executie of bij verkoop krachtens artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek zal de gemeente geen - beroep doen op het te haren behoeve gemaakte beding -- als hiervoor omschreven onder B. ----------

artikel 15. ----------

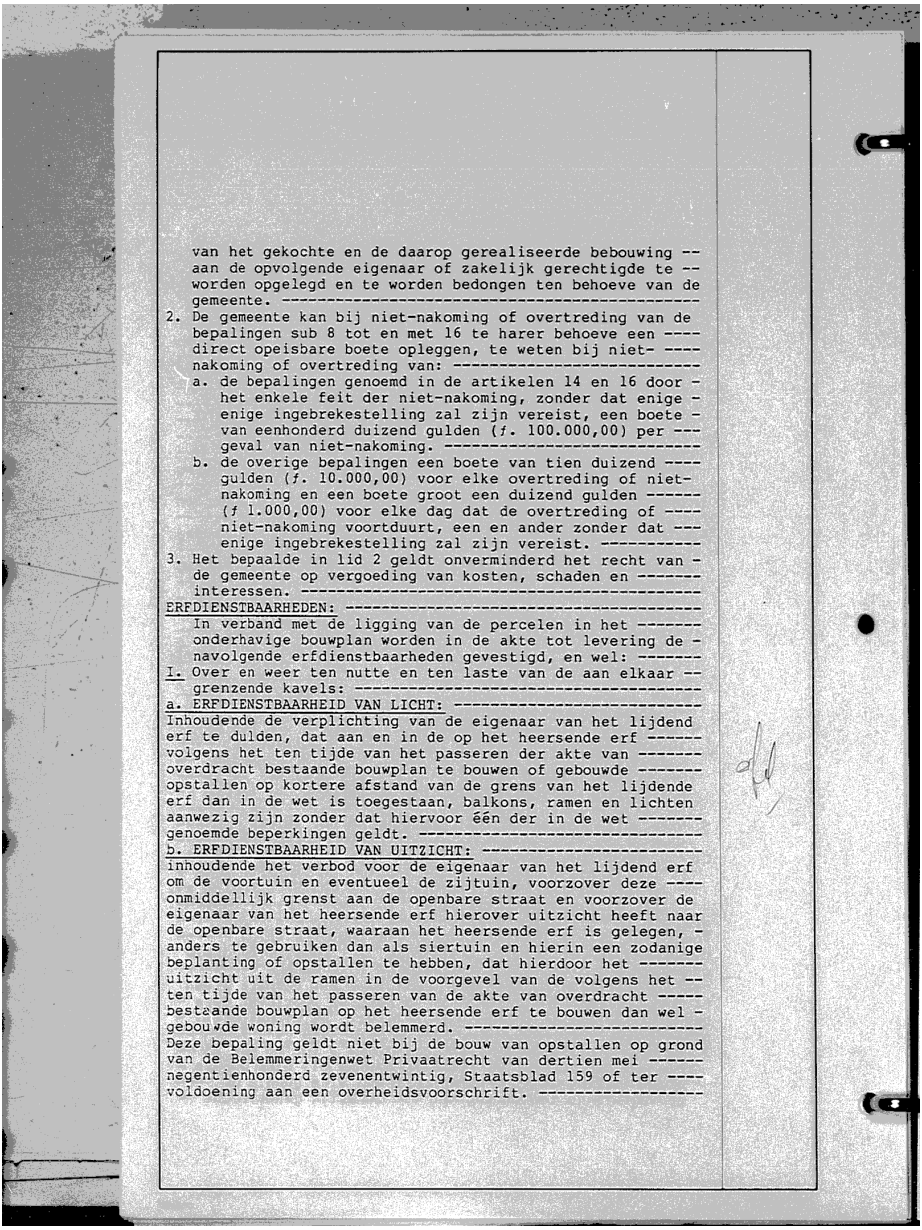
Voorzover in deze overeenkomst aan de gemeente enige ------ bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere --------- rechtsmiddelen of vorderingen welke haar ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in te stellen voorzover deze - bevoegdheid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

artikel 16. ----------

1. De bepalingen vermeld in de artikelen 8 tot en met 15 -- alsmede de onderhavige bepaling dienen bij elke gehele - of gedeeltelijke vervreemding en bij elke gehele of ---- gedeeltelijke toekenning van een zakelijk genotsrecht --

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

712980F



van het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing -- aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde te -- worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente. ----------

2. De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van de bepalingen sub 8 tot en met 16 te harer behoeve een ---- direct opeisbare boete opleggen, te weten bij niet- ---- nakoming of overtreding van: ----------
   a. de bepalingen genoemd in de artikelen 14 en 16 door - het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige - enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete - van eenhonderd duizend gulden (ƒ. 100.000,00) per --- geval van niet-nakoming. ----------
   b. de overige bepalingen een boete van tien duizend ---- gulden (ƒ. 10.000,00) voor elke overtreding of niet- nakoming en een boete groot een duizend gulden ------ (ƒ 1.000,00) voor elke dag dat de overtreding of ---- niet-nakoming voortduurt, een en ander zonder dat --- enige ingebrekestelling zal zijn vereist. ----------
3. Het bepaalde in lid 2 geldt onverminderd het recht van - de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en ------- interessen. ----------

ERFDIENSTBAARHEDEN: ----------

In verband met de ligging van de percelen in het ------- onderhavige bouwplan worden in de akte tot levering de - navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, en wel: -------

I. Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar -- grenzende kavels: ----------

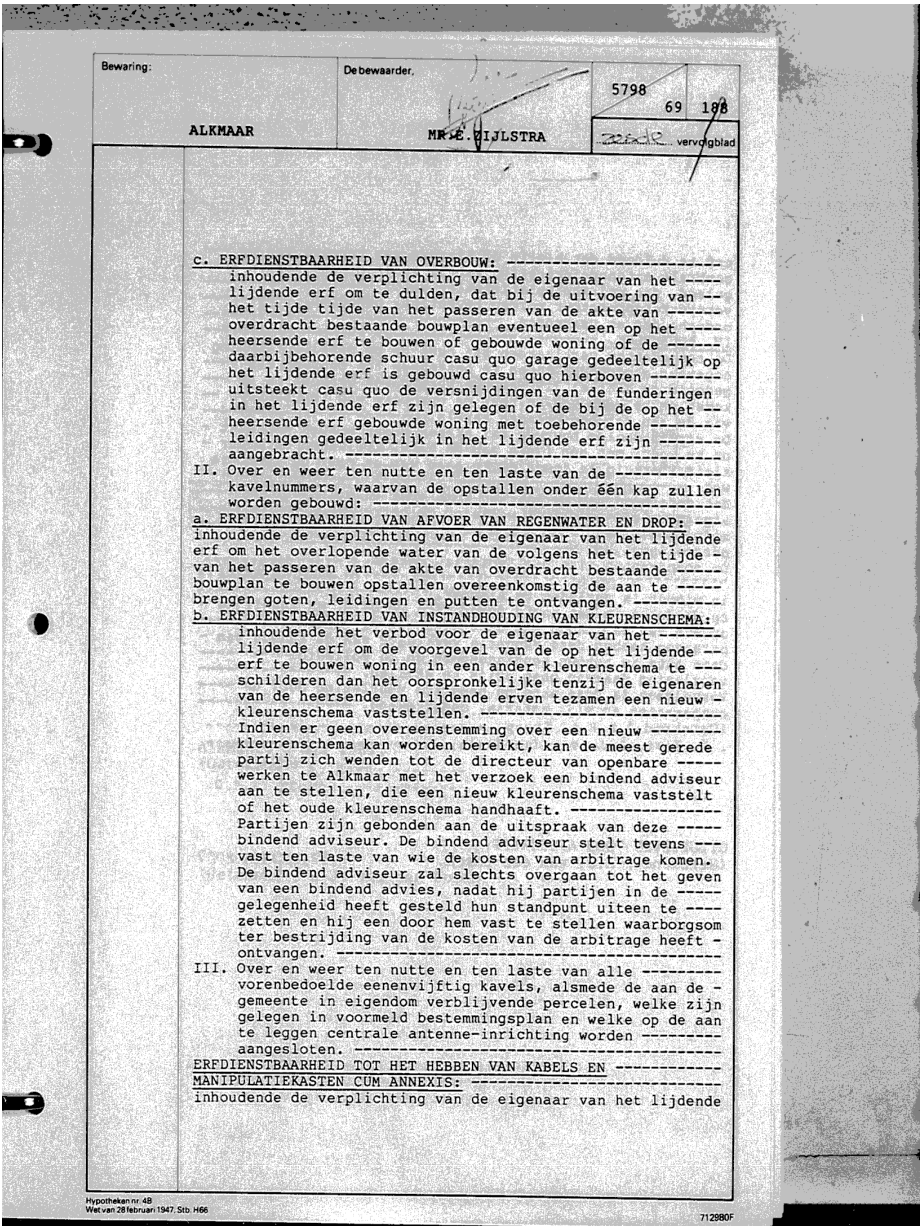
a. ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT: ----------

Inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat aan en in de op het heersende erf ------ volgens het ten tijde van het passeren der akte van ------- overdracht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde ------- opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn zonder dat hiervoor één der in de wet ------- genoemde beperkingen geldt. ----------

b. ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT: ----------

inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze ---- onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat, waaraan het heersende erf is gelegen, - anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting of opstallen te hebben, dat hierdoor het ------- uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het -- ten tijde van het passeren van de akte van overdracht ----- bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen dan wel - gebouwde woning wordt belemmerd. ----------

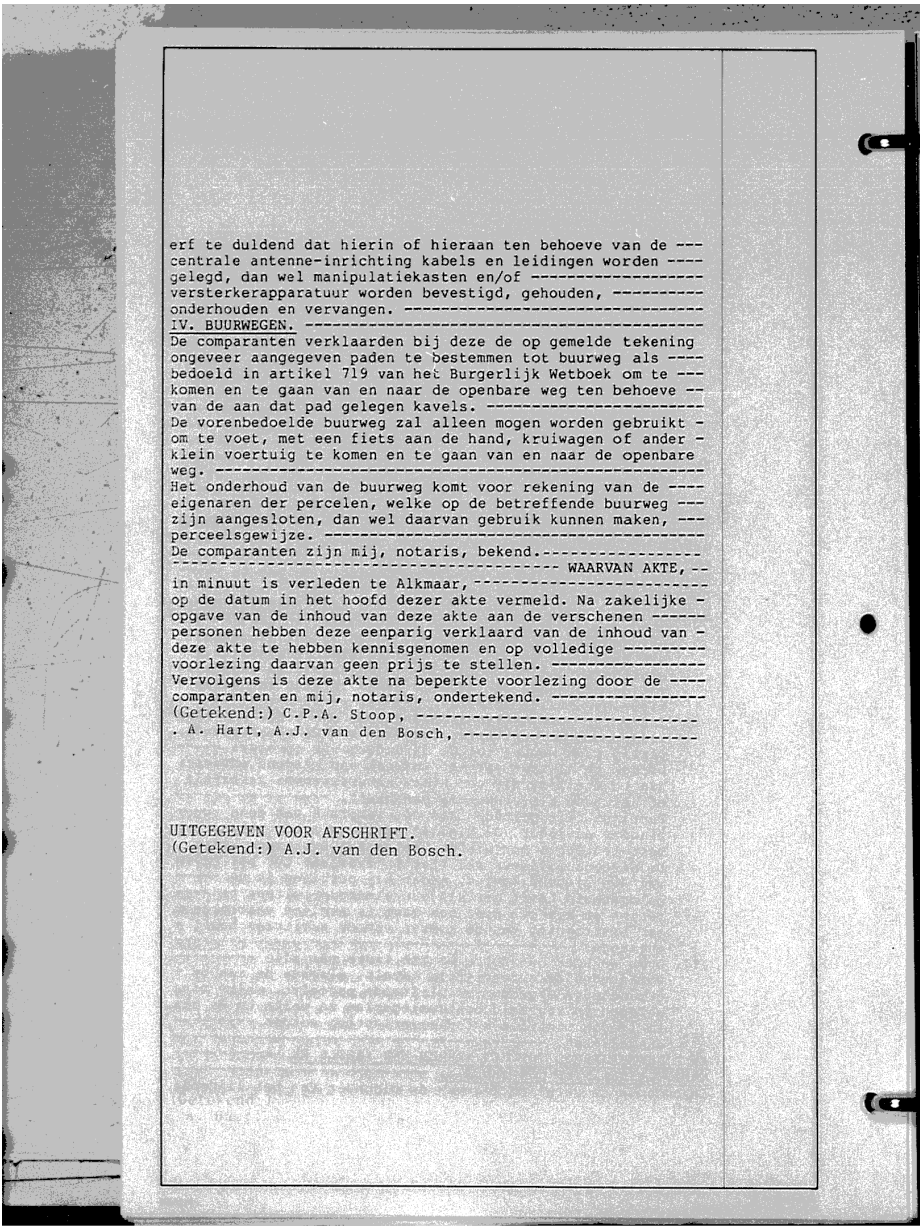
Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei ------ negentienhonderd zevenentwintig, Staatsblad 159 of ter ---- voldoening aan een overheidsvoorschrift. ----------



Bewaring: ALKMAAR
De bewaarder, MR. E. BIJLSTRA
5798 69 188
vervolgblad

c. ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW: ----------
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het ----
lijdende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van --
het tijde tijde van het passeren van de akte van ------
overdracht bestaande bouwplan eventueel een op het ----
heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de ------
daarbijbehorende schuur casu quo garage gedeeltelijk op
het lijdende erf is gebouwd casu quo hierboven --------
uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen
in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het --
heersende erf gebouwde woning met toebehorende --------
leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn -------
aangebracht. ----------
II. Over en weer ten nutte en ten laste van de ----------
kavelnummers, waarvan de opstallen onder één kap zullen
worden gebouwd: ----------
a. ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN REGENWATER EN DROP: ---
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende
erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde -
van het passeren van de akte van overdracht bestaande -----
bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te -----
brengen goten, leidingen en putten te ontvangen. ----------
b. ERFDIENSTBAARHEID VAN INSTANDHOUDING VAN KLEURENSCHEMA:
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het -------
lijdende erf om de voorgevel van de op het lijdende --
erf te bouwen woning in een ander kleurenschema te ---
schilderen dan het oorspronkelijke tenzij de eigenaren
van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw -
kleurenschema vaststellen. ----------
Indien er geen overeenstemming over een nieuw --------
kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gerede
partij zich wenden tot de directeur van openbare -----
werken te Alkmaar met het verzoek een bindend adviseur
aan te stellen, die een nieuw kleurenschema vaststelt
of het oude kleurenschema handhaaft. ----------
Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze -----
bindend adviseur. De bindend adviseur stelt tevens ---
vast ten laste van wie de kosten van arbitrage komen.
De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven
van een bindend advies, nadat hij partijen in de -----
gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te ----
zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom
ter bestrijding van de kosten van de arbitrage heeft -
ontvangen. ----------
III. Over en weer ten nutte en ten laste van alle ---------
vorenbedoelde eenenvijftig kavels, alsmede de aan de -
gemeente in eigendom verblijvende percelen, welke zijn
gelegen in voormeld bestemmingsplan en welke op de aan
te leggen centrale antenne-inrichting worden ---------
aangesloten. ----------
ERFDIENSTBAARHEID TOT HET HEBBEN VAN KABELS EN ----------
MANIPULATIEKASTEN CUM ANNEXIS: ----------
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende

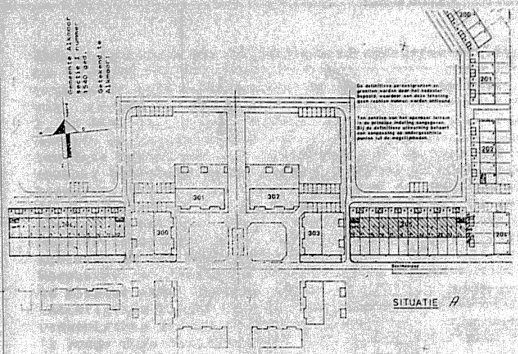
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
712980F



erf te duldend dat hierin of hieraan ten behoeve van de ---
centrale antenne-inrichting kabels en leidingen worden ----
gelegd, dan wel manipulatiekasten en/of ----------
versterkerapparatuur worden bevestigd, gehouden, ----------
onderhouden en vervangen. ----------
IV. BUURWEGEN. ----------
De comparanten verklaarden bij deze de op gemelde tekening
ongeveer aangegeven paden te bestemmen tot buurweg als ----
bedoeld in artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek om te ---
komen en te gaan van en naar de openbare weg ten behoeve --
van de aan dat pad gelegen kavels. ----------
De vorenbedoelde buurweg zal alleen mogen worden gebruikt -
om te voet, met een fiets aan de hand, kruiwagen of ander -
klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare
weg. ----------
Het onderhoud van de buurweg komt voor rekening van de ----
eigenaren der percelen, welke op de betreffende buurweg ---
zijn aangesloten, dan wel daarvan gebruik kunnen maken, ---
perceelsgewijze. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.----------
---------- WAARVAN AKTE, --
in minuut is verleden te Alkmaar, ----------
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke -
opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen ------
personen hebben deze eenparig 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 ----
comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------
(Getekend:) C.P.A. Stoop, ----------
. A. Hart, A.J. van den Bosch, ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(Getekend:) A.J. van den Bosch.

Bewaring:	Debewaarder.	5798 69 189
ALKMAAR	MR.E.ZIJLSTRA	vervolgblad

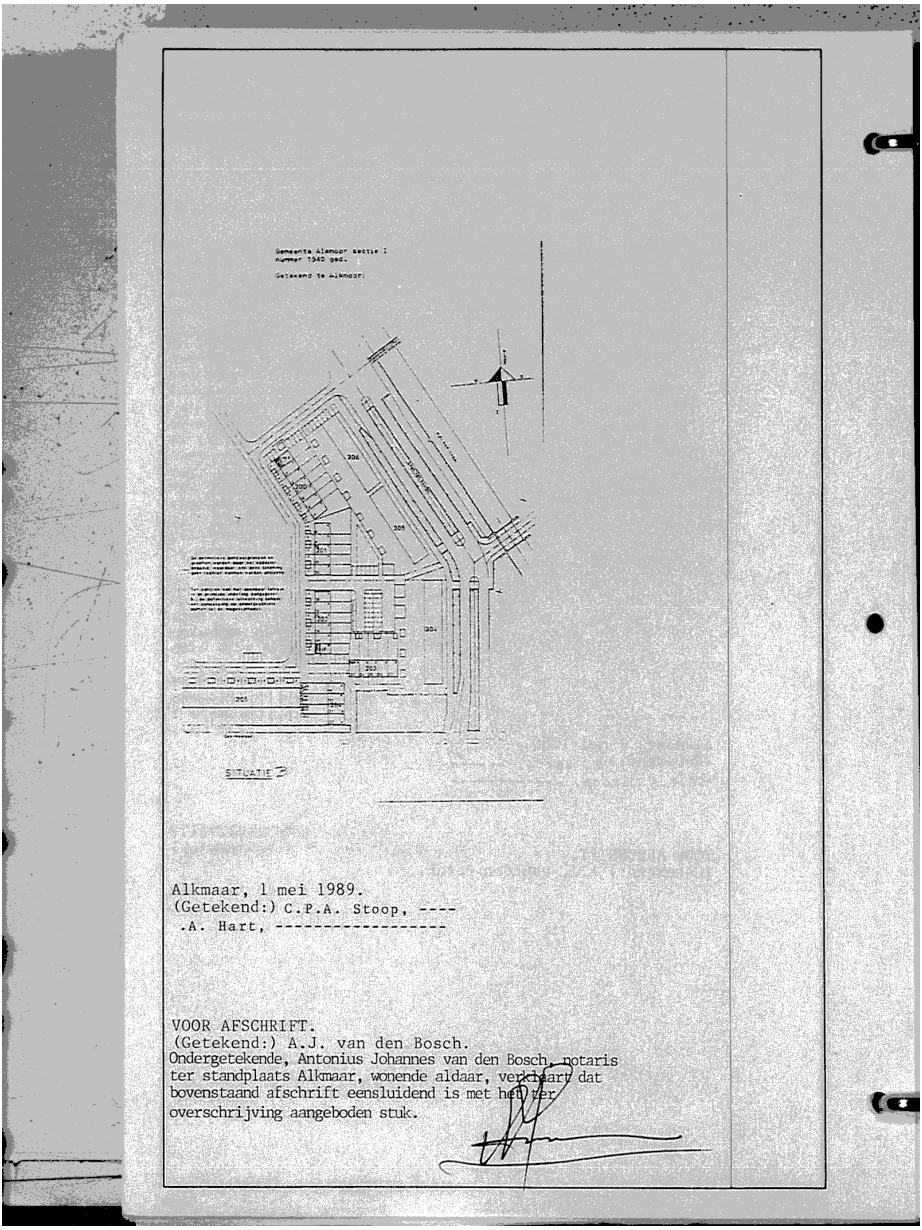


Alkmaar, 1 mei 1989.
(Getekend:) A. Hart, --------
.C.P.A. Stoop, ----------

VOOR AFSCHRIFT.
(Getekend:) A.J. van den Bosch.

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

712980F



Alkmaar, 1 mei 1989.
(Getekend:) C.P.A. Stoop, ----
.A. Hart, ----------

VOOR AFSCHRIFT.
(Getekend:) A.J. van den Bosch.
Ondergetekende, Antonius Johannes van den Bosch, notaris ter standplaats Alkmaar, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

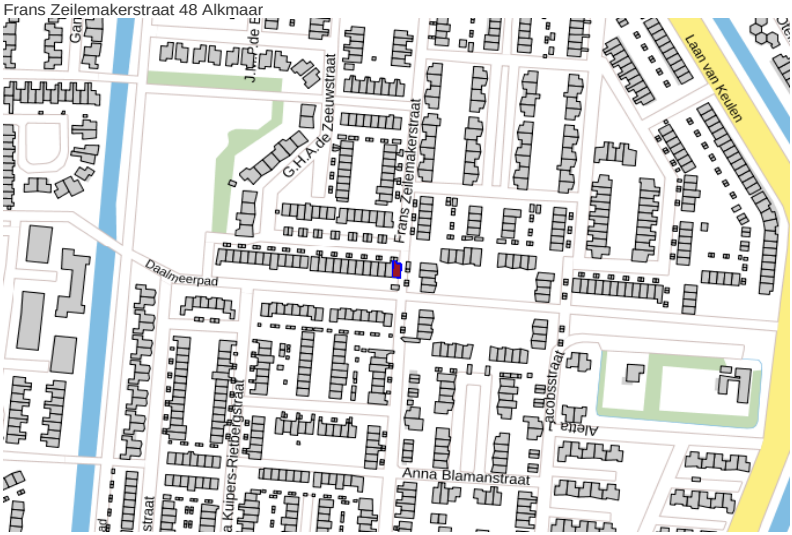
Bijlage

42852_180605 bag-viewer Frans Zeilemakerstraat 48, ALKMAAR.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Frans Zeilemakerstraat 48 Alkmaar



Pand	
ID	0361100000044941
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1990
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-05-1995
Documentdatum	15-05-1995
Documentnummer	940755
Mutatiedatum	18-02-2010

Verblijfsobject	
ID	0361010000041941
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	129 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-06-1989

Documentdatum	02-06-1989
Documentnummer	880405
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerd hoofdadres	0361200000041857
Gerelateerd pand	0361100000044941
Locatie	x:113129.533, y:520394.107

Nummeraanduiding

ID	0361200000041857
Postcode	1827PG
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-08-2005
Documentdatum	10-08-2005
Documentnummer	2005/18493
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	0361300000005207

Openbare Ruimte

ID	0361300000005207
Naam	Frans Zeilemakerstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-1994
Documentdatum	27-07-1994
Documentnummer	1347914
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde woonplaats	2348

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0361
Naam	Alkmaar

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42852.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder FRANS ZEILEMAKERSTRAAT 48 te 1827 PG ALKMAAR

Dossiernummer: 2180278/MR
Repertoriumnummer: 223

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 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ABN AMRO Hypotheken Groep BV**, tevens handelend onder de naam Direktbank, als rechtsopvolger onder algemene titel van de naamloze vennootschap Direktbank NV, op haar beurt rechtsopvolgster onder algemene titel van Fortis ASR Hypotheekbedrijf NV, voorheen statutair genaamd AMEV Hypotheekbedrijf NV, gevestigd te 3824 MX Amersfoort, Ruimtevaart 24, 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) 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 onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met erf en verder toebehoren te **1827 PG Alkmaar, Frans Zeilemakerstraat 48**, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie I, nummer 2952, groot een are tweeënveertig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna samen 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 een augustus tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van meester A.J. Roodhorst, notaris te Hillegom. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op twee augustus tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11464, nummer 129.

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 twee honderd dertig duizend euro (€ 230.000,00). Dit blijkt uit een akte op een februari tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van de hiervoor genoemde notaris Roodhorst. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op twee augustus tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 12190, nummer 133, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle goederen, voor zover van toepassing, als bedoeld in artikel 10 sub A van de Algemene Voorwaarden;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbeta-

ling 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;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. 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 drie 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 C.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens inzage op 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:

"Voor gevestigde erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar:

1. *de algemene akte met vaststelling van verkoopvoorwaarden en erfdienstbaarheden op één mei negentienhonderd negenentachtig voor notaris A.J. van den Bosch te Alkmaar verleden waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 5798 nummer 69;*
2. *voormelde titel van aankomst waarin het volgende woordelijk voorkomt:*
   Overeenkomstig het gestelde in genoemde algemene akte verklaarden partijen ten laste van het gekochte te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:
   I. Licht, Uitzicht en overbouw:
   Ten behoeve van het perceel op de tekening aangeduid met nummer 11.
   II. Afvoer van Regenwater en Drop en Instandhouding Kleurenschema:
   Ten behoeve van de percelen op voormelde tekening aangeduid met nummers 1 tot en met 11.
   III. Antennes en het hebben van Kabels en Manipulatiekasten Cum Annexis:
   Ten behoeve van alle eenenvijftig kabels, alle op de aan de algemene akte gehechte tekeningen A en B aangegeven, alsmede de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen welke zijn gelegen in voormeld

bestemmingsplan en welke op de aan te leggen centrale antenne-inrichting worden aangesloten, met uitzondering van het bij deze akte verkochte perceel. Alle genoemde kavels en perceelsgedeelten maken deel uit van voormeld kadasternummer.

De koper verklaarde verder aan te nemen, de reeds overeenkomstig genoemde algemene akte ten gunste van zijn perceel reeds gevestigde en nog te vestigen erfdienstbaarheden.

Partijen verklaarden voorts dat in de Algemene Akte de op voormelde tekening aangegeven paden zijn bestemd tot buurweg als bedoeld in artikel 719 van het 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 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Alkmaar geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

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.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.

Volgens een bericht van de gemeente Alkmaar, afdeling basisregistratie personen,

met datum drie en twintig februari tweeduizend achttien, staan er andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

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

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar op vier en twintig april tweeduizend achttien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie (3) dagen vanaf datum betekening. Ten tijde van de veiling heeft de betekening inmiddels plaatsgevonden. De ontruiming is ingepland op vier en twintig mei tweeduizend achttien.
Indien en voor zover de ontruiming om welke reden dan ook niet zal plaatsvinden, wordt het aan de koper overgelaten over te gaan tot ontruiming van het registergoed. Mocht dat het geval zijn, dan wordt het op de veilingsite vermeld.

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: twee honderd vijf euro en zes en zestig eurocent (€ 205,66);
   - rioolheffing: een honderd twee en dertig euro en twee en zeventig eurocent (€ 132,72);
   - waterschapslasten: zestig euro en vier en dertig eurocent (€ 60,34);

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 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 en (geen) akte de command

1. De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
2. In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat niét kan worden geboden namens één of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan.
   Dit impliceert, dat de verkoper geen akte de command toestaat.
   Het staat de bieder/koper uiteraard vrij om het registergoed aan een derde

partij te verkopen en te leveren, direct nadat hij zelf eigenaar is geworden.
Het voorgaande is (omdat dit door de verkoper niet als "akte de command" wordt beschouwd) niet van toepassing in het geval dat:

a. er sprake is van een zaalveiling of van een veiling zowel in de zaal als via internet én direct na de veiling (dus nog in de veilingzaal) door de bieder aan de notaris kenbaar wordt gemaakt dat hij/zij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen en hij op dát moment aan de notaris (een) volmacht(en) overlegt, die aan hem/haar met dat doel is afgegeven.
Een kopie van die volmacht wordt met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als de verkoper deze vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden; of
b. er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4.3.10. van deze bijzondere verkoopvoorwaarden.

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 leden 2 en 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.

    De notaris maakt hiervan melding aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
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

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 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.