DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Westerweg 42, BERGEN NH

Vrijstaand
Gebouwd in 1989

127 m^2 woonoppervlakte
2.570 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Vrijstaande woning met tuin. Gebouwd in 1989

Verkoopinformatie

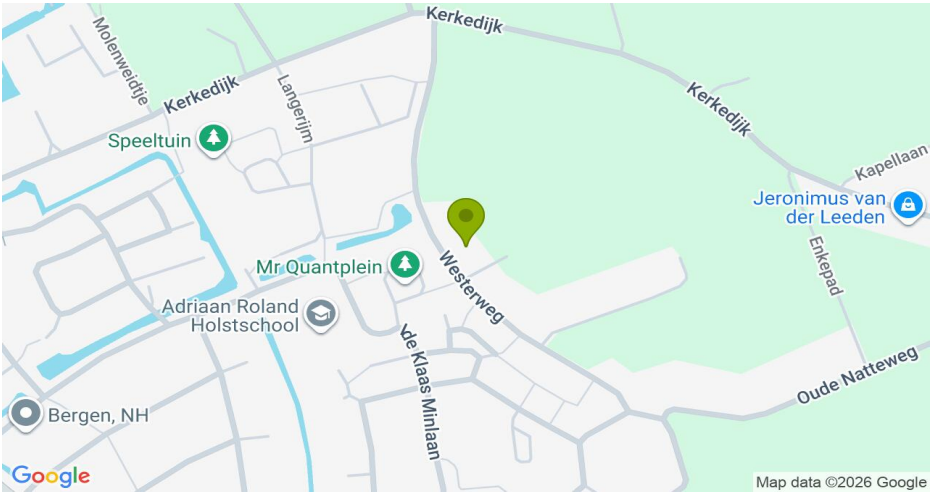
Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 december 2024
Inzet	maandag 16 december 2024 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 december 2024 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	D. Bosman
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 1.044,66 jaarlijks Waterschapslasen, € 407,28 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	127 m^2
Perceeloppervlakte	2570 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder aanbehoren, gelegen te 1862 CE Bergen (Noord-Holland), Westerweg 42, kadastraal bekend gemeente Bergen (Noord-Holland), sectie C nummer 3253, ter grootte van vijfentwintig are en zeventig centiare (25 a 70 ca);

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%, voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.976,00 (per 15-11-2024 om 10:59 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 15-11-2024 om 10:59 uur)


Kerkedijk
Molenweidtje
Kerkedijk
Langerijm
Kerkedijk
Speeltuin
Kapellaan
Jeronimus van der Leeden
Mr Quantplein
Westerweg
Enkepad
Adriaan Roland Holstschool
de Klaas Minlaan
Oude Natteweg
Bergen, NH
Google
Map data ©2026 Google

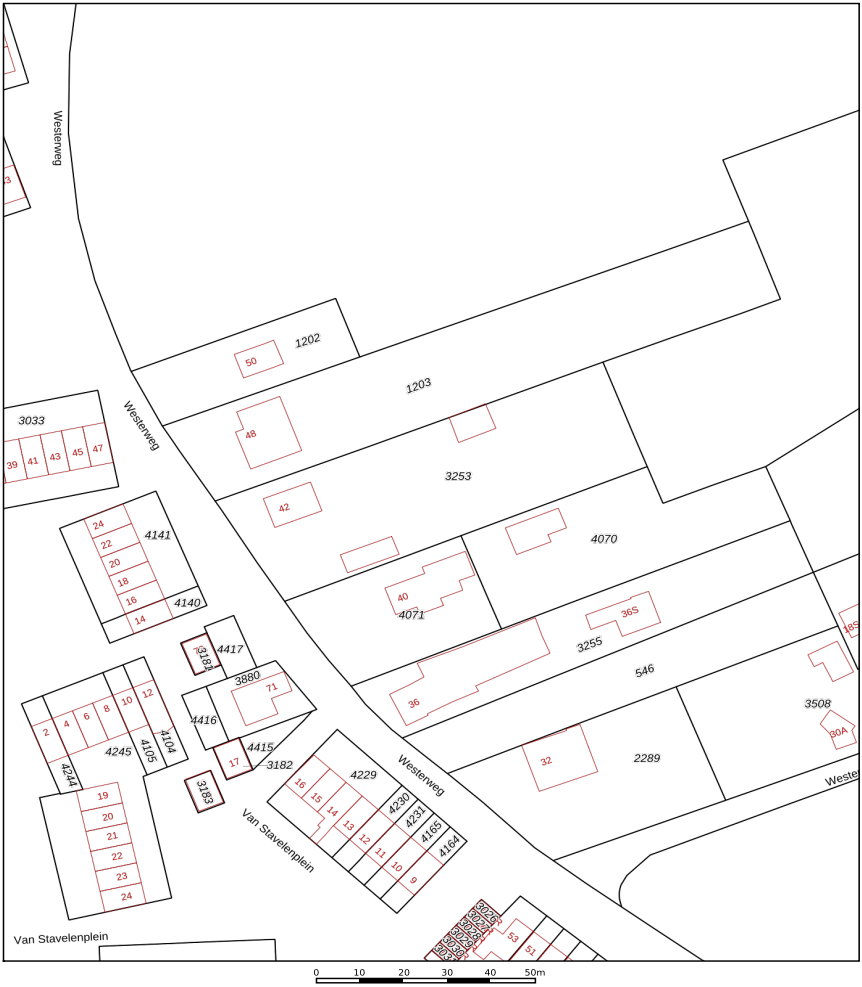
Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

46558-kadastralekaart1862Westerweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20240449901/DB



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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Bergen Noord-Holland
Sectie	C
Perceel	3253

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage

46558_BAG Westerweg 42, Bergen (NH).pdf

Westerweg 42, 1862CE Bergen (NH)

Samenvatting

Adres
Westerweg 42, Bergen (NH)

1862CE Bergen (NH)

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1989

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
139 m²

Gemeente
Bergen (NH)

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer
0373100000020656

Oorspronkelijk bouwjaar
1989

Status
Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer
0373010000009434

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oppervlakte
139 m²

Status
Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0373200000009434

Postcode
1862CE

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
42

Openbare ruimte

Identificatienummer
0373300000000543

Naam
Westerweg

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3047

Naam
Bergen (NH)

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0373

Naam
Bergen (NH)

Details en historie

Pand

Versie 1 17-08-2010
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1989
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-08-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
02-12-2010
Documentdatum
17-08-2010
Documentnummer
10bag00004

Verblijfsobject

Versie 1 17-08-2010
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel

Woonfunctie
Oppervlakte
134 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-08-2010
Eind geldigheid
08-02-2023
Tijdstip registratie LV
06-12-2010
Documentdatum
17-08-2010
Documentnummer
10bag00004

Versie 2 08-02-2023
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
128 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
08-02-2023
Eind geldigheid
04-04-2024
Tijdstip registratie LV
08-02-2023
Documentdatum
08-02-2023
Documentnummer
D595958

Versie 3 04-04-2024
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
139 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
04-04-2024
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
04-04-2024
Documentdatum
04-04-2024
Documentnummer
D2024-00007810

Nummeraanduiding

Versie 1 17-08-2010
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1862CE
Huisnummer
42
Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
17-08-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
06-12-2010
Documentdatum
17-08-2010
Documentnummer
10bag00005

Openbare ruimte

Versie 1 27-09-1994
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Westerweg
Verkorte schrijfwijze
Westerweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
27-09-1994
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
02-12-2010
Documentdatum
27-09-1994
Documentnummer
Raad 27-9-1994, 105

Woonplaats

Versie 1 08-12-2009

Naam
Bergen (NH)
Status
Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46558.pdf

JH/2024.04499.01/DB/DB

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
WESTERWEG 42 TE BERGEN

Op veertien november tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris in de gemeente Edam-Volendam: mevrouw Maria Geertruida Cornelia Veerman-Jonk, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te Volendam op tweeëntwintig april negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen volgens haar verklaring handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: (enzovoorts).
hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling.
De executoriale verkoop vindt plaats op maandag **zestien december tweeduizend vierentwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Café/ Restaurant Le Dauphine, gevestigd aan het Prins Bernardplein 175, 1097 BL te Amsterdam voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor Abma Schreurs Notarissen, 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.
Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website

www.openbareverkoop.nl. ———————————————————————————
Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten ———
geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de ——
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl———
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten
zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden ——
gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip ———
aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de
veiling van het registergoed. ———————————————————————
1.2 registergoed———————————————————————————
Het registergoed is: ———————————————————————————
- **het woonhuis met ondergrond en verder** ———————————————
  aanbehoren, gelegen te 1862 CE Bergen (Noord-Holland), Westerweg 42,——
  kadastraal bekend gemeente Bergen (Noord-Holland), sectie C nummer———
  3253, ter grootte van vijfentwintig are en zeventig centiare (25 a 70 ca); ——

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’.————
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 twee november tweeduizend tweeëntwintig———
verleden voor mr. H.M. Langereis, notaris te Bergen. Een afschrift van deze akte is —
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op twee ———
november tweeduizend tweeëntwintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, –
deel 85330, nummer 125. ———————————————————————
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’, voor een maximaal bedrag van —
(enzovoorts). Dit blijkt uit een akte op twee november tweeduizend tweeëntwintig——
verleden voor genoemde notaris Langereis. Een afschrift van die akte is ingeschreven
in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op diezelfde dag, in register—
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 84553, nummer 122, deze akte hierna te ——
noemen: ‘de hypotheekakte’. ———————————————————————
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: ———————————————
- de in of bij het registergoed aanwezige roerende zaken die volgens ————————
  verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door
  hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en de machinerieën en werktuigen die —
  bestemd zijn om daarmee in een eventueel daartoe ingerichte werkplaats die tot–
  het registergoed behoort een bedrijf uit te oefenen; ———————————————

- de eventueel, in strijd met na te melden verbod, door wegneming van het registergoed roerend geworden zaken;
- de vorderingen tegen de vereniging van eigenaars, de gezamenlijke eigenaars of de administrateur als het registergoed in appartementen is of wordt gesplitst;
- de verzekeringspenningen en alle overige vorderingen tot vergoeding die in plaats van het registergoed treden;
- alle overige vorderingen tegenover derden met betrekking tot het registergoed.

Daarnaast komt de schuldeiser op grond van de wet het recht van pand toe op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van de verbonden goederen treden, waaronder begrepen de vorderingen met betrekking tot waardevermindering.
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht geven 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.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
Naast het hypotheekrecht van verkoper is het registergoed belast:

- met een executoriaal beslag ten behoeve van de ontvanger van de Belastingdienst Hoorn, van welk beslag een afschrift is ingeschreven op dertien februari tweeduizend drieëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 85078 en nummer 67, op de helft van het registergoed;
- met een executoriaal beslag ten behoeve van de ontvanger van de Belastingdienst Hoorn, van welk beslag een afschrift is ingeschreven op dertig oktober tweeduizend drieëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 86239 en nummer 42, op de helft van het registergoed.

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- **milieu**

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

- **energielabel**

Op www.ep-online.nl staat vandaag definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.
De woning 1862CE, 42 heeft een energielabel C, Dit label is geldig tot 10-09-2031.

2.2 juridische informatie

- **bestemming**

Volgens www.ruimtelijkeplannen.nl ligt het registergoed in het gebied waar het Omgevingsplan van de gemeente Bergen van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: wonen.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als **woning**.

- **Erfgoedwet**

Het is verkoper niet bekend dat het registergoed is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a

van de Erfgoedwet.

b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

- **Privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. Uit voormelde titel van aankomst is ook niet van het bestaan hiervan gebleken.

- **Publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De 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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

- **Wet voorkeursrecht gemeente**

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

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en zijn gezin.
Volgens de Basisregistratie Personen (BRP) staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning 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 zoals 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.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het volledige veilinghonorarium voor de notaris, welk honorarium bedraagt één procent (1%) van de koopsom met een minimum van vijfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) (of zevenduizend éénhonderdnegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50)

inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting) (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop;
- de overdrachtsbelasting, naar het tarief van twee procent (2%) of tien vier/tiende procent (10,4%) over de heffingsgrondslag;
- het kadastrale recht (éénhonderdvijfenzestig euro (€ 165,00) inschrijfkosten, (prijswijzigingen van het Kadaster voorbehouden) en de kosten van kadastrale recherche (vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal perceel;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper, hieronder vallen ook de kosten (bij onderhandse executoriale verkoop) van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling op de zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord, zijnde minimaal tweeduizend tweehonderdvijftig euro (€ 2.250,00) exclusief omzetbelasting.

b. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslaten komen niet voor rekening van de koper.

c. De waarde van het registergoed op grond van de wet Waardering Onroerende zaken met peildatum één januari tweeduizend drieëntwintig is: één miljoen éénhonderdachtenzestigduizend euro (€ 1.168.000,00).
Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: éénduizend vierenveertig euro zesenzestig cent (€ 1.044,66);
- rioolheffing: gebruikersbelasting;
- waterschapslasten: vierhonderdzeven euro achtentwintig cent (€ 407,28);

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het registergoed de koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is, dient koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt.
De overdrachtsbelasting zal worden berekend over de koopsom van het registergoed, verhoogd met de veilingkosten die tot een verhoging van de heffingsgrondslag leiden.

Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

3.3 aanvulling op de AVVE

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

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.
Als uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaatsvinden vanwege onvoorziene omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan vindt de veiling alleen plaats via internet. In dat geval wordt de wijziging ook zo spoedig mogelijk via de website kenbaar gemaakt.

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

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via openbareverkoop.nl .

aanvulling begrippen

1. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
2. handleiding
   de 'handleiding online bieden bij een openbare verkoop' vermeld op openbareverkoop.nl.
3. notaris:
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een bod via internet worden uitgebracht.
5. registratie:
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding 'online bieden bij een openbare verkoop', ter identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden.
6. registratienotaris:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van deelnemer vaststelt en gegeven van deelnemer registreert. Een lijst van registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

aanvulling 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 derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
3. 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.
4. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. 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.
8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele 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 om het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 inzetpremie

De Inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Veilingvoorwaarden bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van verkoper.
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie/ gegoedheid

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: “UBO”) zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.
Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden.
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.
10. De verkoper gunt onder de volgende opschortende casu quo ontbindende voorwaarde:
    - dat de koper geaccepteerd kan worden op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt;
11. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
    - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
    - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.7 informatieplicht verkoper

1. Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en

beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd.
Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem.
Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.
In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.
Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.
Koper aanvaardt de in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele vrijwaring.

4.8 risico-overgang

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

4.9 waarborgsom

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

4.10 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve **uiterlijk op drieëntwintig december tweeduizend vierentwintig**.
Dit betreft de volgende bedragen:

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de koopsom met een minimum van vijfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 5.950,00) (of zevenduizend éénhonderdnegenennegentig euro vijftig cent (€ 7.199,50) inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting);
- het honorarium van een eventuele akte de command ad achthonderdvijftig euro (€ 850,00) exclusief omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche,

vijftig euro (€ 50,00) per kadastraal object;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE,
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad zevenentwintig euro (€ 27,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon:
  - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad vijfenveertig euro (€ 45,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken rechtspersoon;
  - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) (exclusief omzetbelasting) per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) (exclusief omzetbelasting) per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) (exclusief omzetbelasting).

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De koopsom moet worden betaald zes (6) weken na de gunning, doch uiterlijk op **vier februari tweeduizend vijfentwintig** door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.
Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

Conform artikel 27 lid 1 AVVE kan de schriftelijke verklaring met een onderhands bod op het registergoed tot veertien (14) dagen voor de veiling aan de notaris worden toegezonden.
Indien de aankondiging van de executie van het registergoed op de website is vermeld dan kan daarvoor ook het formulier worden gebruikt dan op de website (onderaan de aankondiging) beschikbaar is.

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 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 is verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat verkoper of de eigenaar 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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.

SLOTBEPALINGEN

Cliëntenonderzoek/ verplichtingen Wwft

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden.
Met het doen van een bieding stemt de koper expliciet in met de hiervoor omschreven onderzoeken, de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen en daaraan volledige medewerking te verlenen.
Koper verplichte zich, ieder voor zover het hen betreft, de notaris op diens eerste verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het uitvoeren van bedoeld onderzoek. Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijk belanghebbenden (UBO's), politically exposed persons (PEP's), het aanleveren van daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het afgeven van scans en/of kopieën daarvan, en voorts alles wat de notaris verder nodig acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake

geldende wet- en regelgeving. Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van documenten kan er onder meer toe leiden dat de notaris zijn dienst moet weigeren.

Akte de command

Indien de bieder in veiling (zaalbieder) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.
De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

Volmacht

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door verkoper verleende volmacht.
Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het begin van deze akte vermeld. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend namens de verkoper.

Aangehechte stukken

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

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, vastgesteld.
DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft hij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur vijfentwintig minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK
GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

mr. J.H.J.A. Hofstee
notaris te Edam-Volendam

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46558_Kostenoverzicht veiling Westerweg 42 Bergen.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING (WONING)					
Object:					
Westerweg 42 Bergen		**t.l.v.**	**t.l.v. de Koper**		
		verkoper of eigenaar	**bedrag (excl.btw)**	**21% btw**	**totaal (incl.btw)**
1	Honorarium veiling notaris, 1% van de koopsom maar minimaal		€ 5.950,00	€ 1.249,50	€ 7.199,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen (p.s.)	€ 302,50			
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw), per perceel		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 165,00	nvt	€ 165,00
7	Kosten diverse inzages registers natuurlijk persoon, per persoon		€ 27,00	€ 5,67	€ 32,67
	Kosten inzake registers rechtspersoon, per rechtspersoon		€ 45,00	€ 9,45	€ 54,45
	kosten inzake onderzoek UBO + opstellen verklaring		€ 125,00	€ 26,25	€ 151,25
	kosten onderzoek herkomst gelden, vanaf		€ 250,00	€ 52,50	€ 302,50
	kosten kwalitateitsfonds notariaat, per akte		€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	verkoper	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Eerste Amsterdam	€ 1.996,50			
10	Kosten gebruik platform en ketendossier Openbareverkoop.nl	€ 828,85			
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris	€ 713,90			
11	Achterstanden VVE		nvt	nvt	nvt
12	Kosten ontruiming				**PM**
	TOTAAL:		**€ 6.620,22**		**€ 7.975,82**
11	Inzetpremie (1% van inzetsom)	verkoper			
12	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
13	Overdrachtsbelasting				pm
14	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ 850,00	€ 178,50	€ 1.028,50
15	Honorarium notaris opmaken hypotheekakte		€ -	€ -	pm

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014