

## Cremerplein 26, HAARLEM



Appartement



## Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie P, complexaanduiding 3075-A, appartementsindex 2, omvattende:

- a. het twintig/honderdste (20/100e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met vijf wooneenheden met toebehoren, erf en grond te Haarlem, Cremerstraat en Cremerplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 983, groot vier are dertien centiaren (4a 13ca);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend te 2032 KK Haarlem, Cremerplein 26,

## Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 september 2025
Inzet	maandag 15 september 2025 vanaf 18:00
Afslag	maandag 15 september 2025 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

## Kenmerken

Woningtype                      Appartement

Soort eigendom

Gebruik                              Onbekend

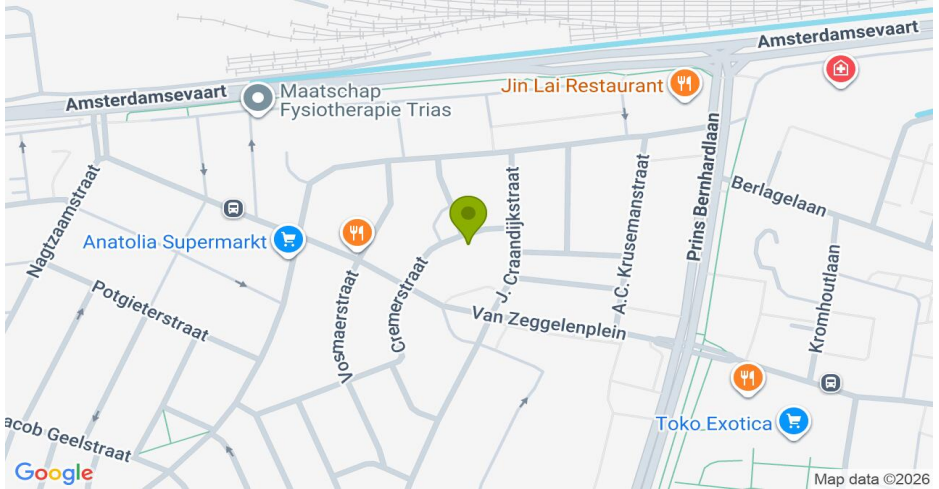


## Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.622,00 (per 14-08-2025 om 13:53 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 14-08-2025 om 13:53 uur)









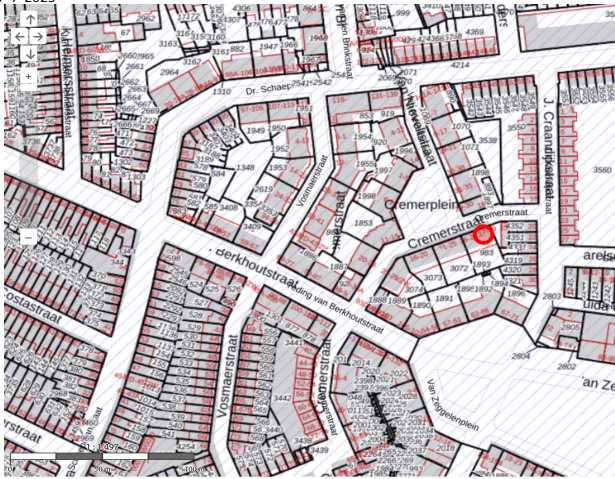
## Bijlage

46760\_bodemloketRapport.pdf



**Rapport Bodemloket**

Datum: 7-7-2025




**Legenda**


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzoek/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport

## Rapport

### Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage

46760\_Cremerplein 26, Haarlem.pdf

## Cremerplein 26, Haarlem



### Samenvatting

<b>Adres</b> Cremerplein 26, Haarlem 2032KK Haarlem	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1935
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 74 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Haarlem

### Uitgebreid overzicht

<b>Pand</b>		
<b>Identificatienummer</b> 0392100000004579	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1935	<b>Status</b> Pand in gebruik

<b>Verblijfsobject</b>		
<b>Identificatienummer</b> 0392010000010547	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oppervlakte</b> 74 m <sup>2</sup>
<b>Status</b> Verblijfsobject in gebruik		



## Nummeraanduiding

**Identificatienummer**

0392200000010547

**Postcode**

2032KK

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Huisnummer**

26

## Openbare ruimte

**Identificatienummer**

0392300000004330

**Naam**

Cremerplein

**Status**

Naamgeving uitgegeven

## Woonplaats

**Identificatienummer**

2907

**Naam**

Haarlem

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Gemeente

**Identificatienummer**

0392

**Naam**

Haarlem

## Details en historie

**Pand****Versie 1** 26-10-2010**Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1935

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

26-10-2010

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

17-11-2010

**Documentdatum**

26-10-2010

**Documentnummer**

2010/346501

**Verblijfsobject****Versie 1** 26-10-2010**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

78 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

26-10-2010

**Eind geldigheid**

10-05-2024

**Tijdstip registratie LV**

17-11-2010

**Documentdatum**

26-10-2010

**Documentnummer**

2010/346501

**Versie 2** 10-05-2024

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

74 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

10-05-2024

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

10-05-2024

**Documentdatum**

10-05-2024

**Documentnummer**

2024/798563

**Nummeraanduiding**

**Versie 1** 26-10-2010

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

2032KK

**Huisnummer**

26

**Huisletter**

**Huisnummertoevoeging**

**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

26-10-2010

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

17-11-2010

**Documentdatum**

26-10-2010

**Documentnummer**

2010/346501

**Openbare ruimte**

Versie 1 26-10-2010

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Cremerplein

**Verkorte schrijfwijze**

Cremerplein

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

26-10-2010

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

17-11-2010

**Documentdatum**

26-10-2010

**Documentnummer**

2010/346501

**Woonplaats**

Versie 1 12-02-2008

**Naam**

Haarlem

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Bijlage

46760\_energielabel.pdf

07-07-2025, 11:51

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

 Home  Menu 

Registratie zoeken

 Er is geen registratie gevonden. 

Registratie zoeken 

2032KK 26

 Zoeken

---

## Over deze site

- [Uitleg](#)
- [Wijzigingen in EP-Online](#)
- [Cookies](#)
- [Privacy](#)
- [Toegankelijkheid](#)
- [Kwetsbaarheid melden](#)

## Meer informatie over energiebesparing

- [Energie besparen](#)
- [Gebouwen](#)
- [Duurzaam energie opwekken](#)

## Contact

---

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

07-07-2025, 11:51

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

## Bijlage

46760\_omgevingsloket.pdf



< Locatie zoeken

## Cremerplein 26, 2032KK Haarlem

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

▼ Toon extra filters

**Gemeente** Provincie Waterschap Rijk

### Parapluplan behoud omgevingskwaliteiten Haarlem >

Bestemmingsplan - Gemeente\_Haarlem ⓘ

Vastgesteld 24-10-2024 - vastgesteld

### Parapluplan behoud omgevingskwaliteiten Haarlem >

Bestemmingsplan - Gemeente\_Haarlem ⓘ

Vastgesteld 30-05-2024 - vastgesteld

### Omgevingsplan gemeente Haarlem >

Omgevingsplan - Gemeente\_Haarlem ⓘ

In werking vanaf 22-01-2024

### Reparatieplan C Haarlem 2020 >

Bestemmingsplan - Gemeente\_Haarlem ⓘ

Vastgesteld 22-04-2021 - geheel onherroepelijk in werking

### Reparatieplan B Haarlem 2019 >

Bestemmingsplan - Gemeente\_Haarlem ⓘ

Vastgesteld 21-11-2019 - geheel onherroepelijk in werking

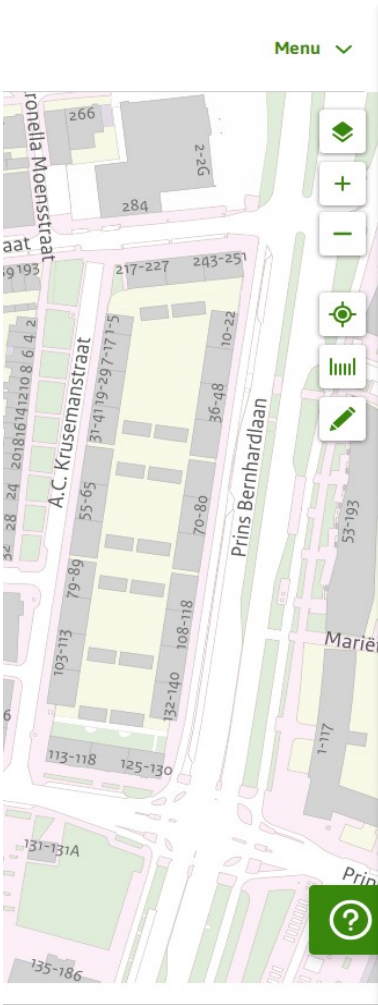






# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



## Bijlage

46760\_gemeente ontvangen mail informatie.pdf

## **Demi Hansum**

---

**Onderwerp:** RE: Vraag over: Dossier 25.6498: Cremerplein 26 te Haarlem - 100906148

Beste D. Hansum,

Wij hebben over onderstaande navraag gedaan bij Vergunningen. Wij kunnen niet inhoudelijk ingaan op al deze vragen.

Het geen we al wel kunnen beantwoorden of doorverwijzen zijn de volgende punten:

1) Zover collega's van de afdeling Vergunningen weten zijn er geen aanschrijvingen op het genoemde adres. Hiervoor zou u nog wel in het kadaster kunnen kijken voor een WKPB registratie. En we hopen dat u bij het Kadaster ook vraag 2 en 3 kunt voorleggen.

4) Voor het inzien en opvragen van vergunningen, verwijzen wij u naar de volgende websites:

[Bekendmakingen en regelgeving | Gemeente Haarlem](#)

[Bouwtekeningen opvragen | Gemeente Haarlem](#)

5) Voor informatie over de fundering verwijzen wij u naar [Funderingsloket | Gemeente Haarlem](#)

6) U vraagt of het registergoed op een lijst van subsidie staat. Welke type subsidie bedoelt u en/of welke lijst?

7) Voor de vragen over bodem informatie en ondergrondse tank, verwijzen wij u naar de volgende website [Bodem informatie voor kopers en verkopers | Gemeente Haarlem](#)

Medewerker Klantcontactcentrum  
Gemeente Haarlem  
Maandag t/m vrijdag van 8:30 uur t/m 16:30 uur  
Telefoonnummer 14023

---

**Van:** [demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)

**Verzonden:** maandag 7 juli 2025 12:04:17

**Aan:** [antwoord@haarlem.nl](mailto:antwoord@haarlem.nl)

**Onderwerp:** Vraag over: Dossier 25.6498: Cremerplein 26 te Haarlem - 100906148

Geachte heer, mevrouw,

U heeft via onze website een vraag gesteld of een reactie doorgegeven.

Wij reageren binnen 3 werkdagen. Eenvoudige vragen worden direct beantwoord. Bij meer complexe vragen wordt uw e-mail intern doorgestuurd. In dat geval neemt de afhandeling meer tijd in beslag..

U heeft onderstaande gegevens doorgegeven:

Vraag over: Dossier 25.6498: Cremerplein 26 te Haarlem - 100906148

Geachte heer, mevrouw,

Vraag of reactie:

In verband met de overdracht van na te noemen registergoed en onze werkzaamheden terzake

verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

(1) of er ten aanzien van het registergoed Cremerplein 26 te Haarlem, gemeente Haarlem, sectie P, complexaanduiding 3075-A, appartementsindex 2 door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,  
D. Hansum

Naam:  
E-mailadres: [demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)  
Telefoonnummer: 0102001717

Met vriendelijke groet,  
Gemeente Haarlem

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46760.pdf



**RoX Legal B.V.**

**RvH/DH/25.6498.01**

**AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

**(veilingdatum: 15 september 2025)**

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Cremerplein 26 te Haarlem en  
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop  
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, veertien augustus tweeduizendvijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde \_\_\_\_\_  
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van \_\_\_\_\_  
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en \_\_\_\_\_  
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op \_\_\_\_\_  
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van \_\_\_\_\_  
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in \_\_\_\_\_  
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende \_\_\_\_\_  
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en \_\_\_\_\_  
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het \_\_\_\_\_  
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. \_\_\_\_\_  
De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijftien september tweeduizend vijftientwintig vanaf \_\_\_\_\_  
achten uur (18:00 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel & Convention Centrum \_\_\_\_\_  
Amsterdam aan de Paul van Vlissingenstraat 9 te 1096 BK Amsterdam. \_\_\_\_\_  
Het betreft het volgende registergoed: \_\_\_\_\_  
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie P, \_\_\_\_\_*



complexaanduiding **3075-A**, appartementsindex **2**, omvattende: \_\_\_\_\_

a. *het twintig/honderdste (20/100<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met vijf wooneenheden met toebehoren, erf en grond te Haarlem, Cremerstraat en Cremerplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 983, groot vier are dertien centiaren (4a 13ca);* \_\_\_\_\_

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend te **2032 KK Haarlem, Cremerplein 26**;* \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: \_\_\_\_\_

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN \_\_\_\_\_

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende: \_\_\_\_\_

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE: \_\_\_\_\_

A. Omschrijving Registergoed \_\_\_\_\_

Het volgende Registergoed zal worden geveild: \_\_\_\_\_

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Haarlem**, sectie **P**, complexaanduiding **3075-A**, appartementsindex **2**, omvattende:* \_\_\_\_\_

a. *het twintig/honderdste (20/100<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met vijf wooneenheden met toebehoren, erf en grond te Haarlem, Cremerstraat en Cremerplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 983, groot vier are dertien centiaren (4a 13ca);* \_\_\_\_\_

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend te **2032 KK Haarlem, Cremerplein 26**;* \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. \_\_\_\_\_

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen. \_\_\_\_\_

B. Wijze van veilen \_\_\_\_\_

De veiling wordt gepubliceerd op de website van BVA-Auctions en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: \_\_\_\_\_

inzet en afslag beide op vijftien september tweeduizend vijftienvintig in de veilingzaal van het Postillion Hotel & Convention Centrum Amsterdam aan de Paul van \_\_\_\_\_



Flissingenstraat 9 te 1096 BK Amsterdam, vanaf achten uur (18:00 uur), alsmede via \_\_\_\_\_  
de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. \_\_\_\_\_

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip \_\_\_\_\_  
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in \_\_\_\_\_  
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- \_\_\_\_\_  
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de \_\_\_\_\_  
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt \_\_\_\_\_  
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens \_\_\_\_\_  
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- \_\_\_\_\_  
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE \_\_\_\_\_  
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig \_\_\_\_\_  
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. \_\_\_\_\_

Tot en met eenendertig augustus tweeduizend vijftiengint kunnen conform de \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

C. Voorwaarden in verband met internetbieden. \_\_\_\_\_

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van \_\_\_\_\_  
openbareverkoop. \_\_\_\_\_

**Aanvulling begrippen** \_\_\_\_\_

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

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 kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
5. *Registratie:* \_\_\_\_\_  
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding \_\_\_\_\_  
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijk \_\_\_\_\_  
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. \_\_\_\_\_
6. *Registratienotaris:* \_\_\_\_\_  
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt \_\_\_\_\_  
en gegevens 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. 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. \_\_\_\_\_
  8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft \_\_\_\_\_  
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command \_\_\_\_\_  
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden \_\_\_\_\_  
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór \_\_\_\_\_  
de Gunning: \_\_\_\_\_
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig \_\_\_\_\_  
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of \_\_\_\_\_  
personenvennootschap; en \_\_\_\_\_
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in \_\_\_\_\_  
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. \_\_\_\_\_

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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de \_\_\_\_\_  
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming \_\_\_\_\_



- zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van commandu casu quo 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. \_\_\_\_\_
9. 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. \_\_\_\_\_
10. 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 9, 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. \_\_\_\_\_
- D. Begrippen \_\_\_\_\_
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van \_\_\_\_\_ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. \_\_\_\_\_
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover \_\_\_\_\_ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden \_\_\_\_\_ begrepen: \_\_\_\_\_
- a. **Akte de commandu** \_\_\_\_\_
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 \_\_\_\_\_ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen \_\_\_\_\_ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van \_\_\_\_\_ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- b. **Gunning** \_\_\_\_\_
- de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat \_\_\_\_\_ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper \_\_\_\_\_





- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —  
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —  
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —  
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —  
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —  
Gunning over te gaan. \_\_\_\_\_
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —  
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —  
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het \_\_\_\_\_  
proces-verbaal van inzet en/of afslag. \_\_\_\_\_
  6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. \_\_\_\_\_
  7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —  
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —  
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. \_\_\_\_\_
  8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —  
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —  
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of \_\_\_\_\_  
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst heeft ingediend. \_\_\_\_\_
  9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —  
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —  
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —  
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —  
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —  
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —  
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich \_\_\_\_\_  
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —  
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van \_\_\_\_\_  
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —  
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor \_\_\_\_\_  
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. \_\_\_\_\_  
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de \_\_\_\_\_  
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —  
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid \_\_\_\_\_  
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de \_\_\_\_\_  
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —  
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. \_\_\_\_\_
  10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —  
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —  
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van \_\_\_\_\_  
overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_



11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over ——— op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De ——— Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat ——— de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide ——— verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij ——— schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor ——— herbouwwaarde verzekerd zijn. ———
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de ——— Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke ——— Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in ——— overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde ——— Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als ——— bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de ——— Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. ———  
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of ——— mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het ——— Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de ——— voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te ——— nemen. ———
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade ——— zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de ——— goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in ——— mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een ——— uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is ——— voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek ——— casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De ——— bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde ——— verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de ——— Notaris. ———
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ——— ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan ——— dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor ——— rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft ——— voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen ——— daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde ——— gebreken voor rekening en risico van Koper komen. ———
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de ——— koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. ———



16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- \_\_\_\_\_ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in \_\_\_\_\_ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor \_\_\_\_\_ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, \_\_\_\_\_ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na \_\_\_\_\_ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een \_\_\_\_\_ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde \_\_\_\_\_ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de \_\_\_\_\_ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij \_\_\_\_\_ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft \_\_\_\_\_ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. \_\_\_\_\_ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek \_\_\_\_\_ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te \_\_\_\_\_ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de \_\_\_\_\_ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde \_\_\_\_\_ veilingkosten. \_\_\_\_\_
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking \_\_\_\_\_ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als \_\_\_\_\_ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en \_\_\_\_\_ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een \_\_\_\_\_ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de \_\_\_\_\_ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als \_\_\_\_\_ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de \_\_\_\_\_ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe \_\_\_\_\_ aanbetsaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal \_\_\_\_\_ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. \_\_\_\_\_
  2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas \_\_\_\_\_ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de \_\_\_\_\_ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE \_\_\_\_\_ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De \_\_\_\_\_ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor \_\_\_\_\_ indiening achterwege kan blijven. \_\_\_\_\_
  3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 \_\_\_\_\_ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en \_\_\_\_\_ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst \_\_\_\_\_ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het \_\_\_\_\_ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid \_\_\_\_\_ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct \_\_\_\_\_ in verzuim. \_\_\_\_\_
  4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde \_\_\_\_\_



onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of \_\_\_\_\_  
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt \_\_\_\_\_  
voldaan, kan Verkoper naar keuze: \_\_\_\_\_

- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling \_\_\_\_\_  
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod \_\_\_\_\_  
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; \_\_\_\_\_  
en/of \_\_\_\_\_
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is \_\_\_\_\_  
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. \_\_\_\_\_

G. Belasting \_\_\_\_\_

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door \_\_\_\_\_  
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper \_\_\_\_\_  
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het \_\_\_\_\_  
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt \_\_\_\_\_  
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de \_\_\_\_\_  
veilingkosten. \_\_\_\_\_

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging \_\_\_\_\_  
van het Registergoed is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door \_\_\_\_\_  
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet \_\_\_\_\_  
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de \_\_\_\_\_  
wetten die daarvoor in de plaats komen. \_\_\_\_\_

H. Veilingkosten/achterstallige lasten \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - \_\_\_\_\_  
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten voor inschrijving en \_\_\_\_\_  
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te \_\_\_\_\_  
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming \_\_\_\_\_  
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of \_\_\_\_\_  
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke \_\_\_\_\_  
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad \_\_\_\_\_  
éénentwintig procent (21%). \_\_\_\_\_

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. \_\_\_\_\_

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. \_\_\_\_\_

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de \_\_\_\_\_  
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris \_\_\_\_\_  
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. \_\_\_\_\_

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel \_\_\_\_\_  
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot \_\_\_\_\_  
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop \_\_\_\_\_  
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de \_\_\_\_\_



openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van Eigenaars 'Cremestraat 17, 19, 26, 27 en 28') en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarlasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon.

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig oktober tweeduizend vijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, 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 zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, 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 moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

**Objectinformatie**

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.



Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —  
administratief onbewoond en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —  
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —  
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. —  
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. —  
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. —  
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. —  
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder — gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —



er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering \_\_\_\_\_  
nog niet verschenen betalingstermijnen. \_\_\_\_\_

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder \_\_\_\_\_  
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper \_\_\_\_\_  
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of \_\_\_\_\_  
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of \_\_\_\_\_  
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere \_\_\_\_\_  
wijze in gebruik wordt afgestaan. \_\_\_\_\_

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten \_\_\_\_\_  
en/of waarborgsommen. \_\_\_\_\_

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde \_\_\_\_\_  
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder \_\_\_\_\_  
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van \_\_\_\_\_  
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden \_\_\_\_\_  
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. \_\_\_\_\_

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten \_\_\_\_\_

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE \_\_\_\_\_  
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten \_\_\_\_\_  
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud \_\_\_\_\_  
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat \_\_\_\_\_  
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en \_\_\_\_\_  
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt \_\_\_\_\_  
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het \_\_\_\_\_  
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en \_\_\_\_\_  
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van \_\_\_\_\_  
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen \_\_\_\_\_  
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, \_\_\_\_\_  
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en \_\_\_\_\_  
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en \_\_\_\_\_  
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot \_\_\_\_\_  
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere \_\_\_\_\_  
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_  
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, \_\_\_\_\_  
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege \_\_\_\_\_  
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen \_\_\_\_\_  
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als  
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de \_\_\_\_\_  
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben  
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze \_\_\_\_\_  
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen \_\_\_\_\_  
wordt naar: \_\_\_\_\_

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig februari \_\_\_\_\_  
tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr. A. Stuijt, destijds notaris te \_\_\_\_\_



- Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst \_\_\_\_\_ voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweeëntwintig \_\_\_\_\_ februari tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19145, nummer 82. \_\_\_\_\_
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf november \_\_\_\_\_ negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds \_\_\_\_\_ notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore \_\_\_\_\_ van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te \_\_\_\_\_ Amsterdam) op vijf november negentienhonderd drieënnegentig in register \_\_\_\_\_ Hypotheken 4, deel 11795 nummer 47 alsmede naar het bij die akte van splitsing \_\_\_\_\_ in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is \_\_\_\_\_ gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen \_\_\_\_\_ in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd \_\_\_\_\_ tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van \_\_\_\_\_ welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de \_\_\_\_\_ Openbare Registers januari negentienhonderd tweeënnegentig in register \_\_\_\_\_ Hypotheken 4, deel 11795, nummer 47, voor zover dit reglement niet is gewijzigd \_\_\_\_\_ of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; \_\_\_\_\_
- L. Energielabel \_\_\_\_\_  
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor \_\_\_\_\_ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke \_\_\_\_\_ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden \_\_\_\_\_ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht \_\_\_\_\_ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en \_\_\_\_\_ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor \_\_\_\_\_ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige \_\_\_\_\_ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. \_\_\_\_\_
- M. Voorbehoud recht van beraad \_\_\_\_\_  
De verkoper maakt, tenzij hij kliekens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en \_\_\_\_\_ afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de \_\_\_\_\_ verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de \_\_\_\_\_ executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te \_\_\_\_\_ maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling \_\_\_\_\_ bij inzet en afslag is geconstateerd. \_\_\_\_\_
- Volmacht \_\_\_\_\_  
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke \_\_\_\_\_ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). \_\_\_\_\_
- Bijlage(n) \_\_\_\_\_  
Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: \_\_\_\_\_  
- Volmacht executant; \_\_\_\_\_
- Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de \_\_\_\_\_ aanhef van deze akte. \_\_\_\_\_
- Slot \_\_\_\_\_  
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon \_\_\_\_\_  
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op \_\_\_\_\_  
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft \_\_\_\_\_  
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in \_\_\_\_\_  
te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, \_\_\_\_\_  
notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46760\_kostenoverzicht - Cremerplein 26 te Haarlem - 100906148 - PDF.pdf



DH/25.6498.01

**Cremerplein 26 te Haarlem**

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

***Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.***