DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Goyastraat 8, ALMERE



Woonhuis

523 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

1. Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te 1328 SG Almere, Goyastraat 8, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie P, nummer 6402 ter grootte van honderd tweeënvijftig vierkante meter (152 m2);
2. het één/elfde onverdeeld aandeel in een perceel grond met bestemming mandeligheid, bestemd als groenstrook met beplanting en paden, gelegen te 1328 GS Almere, nabij de Goyastraat 8, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie P, nummer 6406, ter grootte van driehonderdéénenzeventig vierkante meter (371 m2);

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 Goudsesingel 84 3011 KD 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	Woonhuis
Perceeloppervlakte	523 m^2
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend











Financieel



Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.622,00 (per 14-08-2025 om 13:48 uur)



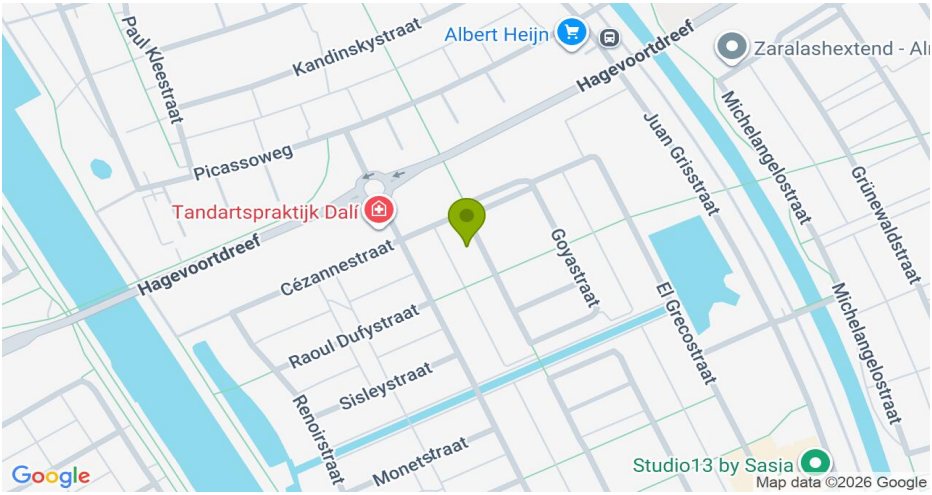


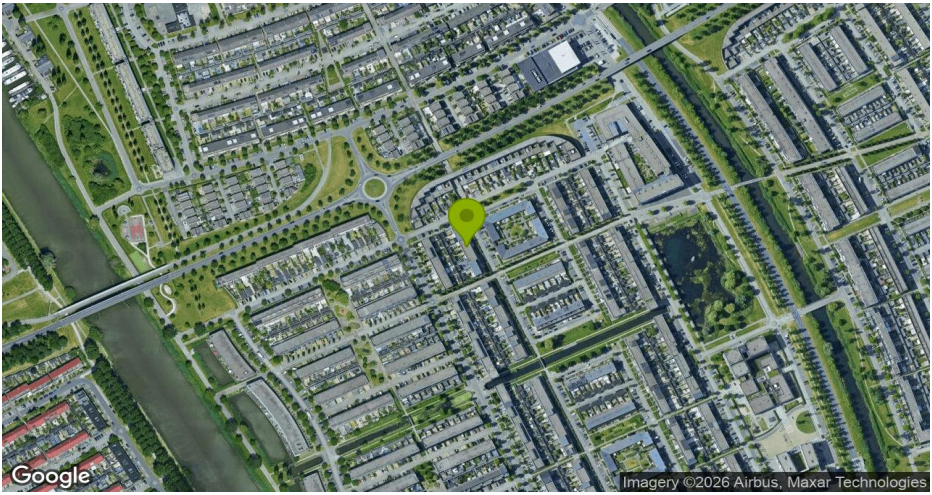









Paul Kleestraat
Kandinskystraat
Albert Heijn
Hagevoortdreef
Zaralashextend - Al
Picassoweg
Juan Grisstraat
Michelangelostraat
Grünewaldstraat
Tandartspraktijk Dalí
Hagevoortdreef
Cézannestraat
Goyastraat
El Grecostraat
Raoul Dufystraat
Sisleystraat
Renoirstraat
Monetstraat
Studio13 by Sasia
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

46761-kadastralekaart1328Goyastraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Algemeen Roxlegal 3



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	P
Perceel	6402

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46761_Goyastraat 8, Almere.pdf

Goyastraat 8, Almere



Samenvatting

Adres
Goyastraat 8, Almere

1328SG Almere

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
2003

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
107 m²

Gemeente
Almere

Details en historie

Pand

Versie 1 11-06-2009
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
2003
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
11-06-2009
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
03-02-2010
Documentdatum
01-01-2002
Documentnummer
A-1569asbvg

Verblijfsobject

Versie 1 11-06-2009

Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
98 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
11-06-2009
Eind geldigheid
26-08-2016
Tijdstip registratie LV
03-02-2010
Documentdatum
01-01-2002
Documentnummer
A-1569asbvg

Versie 2 26-08-2016
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
102 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
26-08-2016
Eind geldigheid
10-07-2017
Tijdstip registratie LV
29-08-2016
Documentdatum
26-08-2016
Documentnummer
VMU4777013

Versie 3 10-07-2017
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
107 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
10-07-2017
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
14-07-2017
Documentdatum

10-07-2017
Documentnummer
VMU5287408

Nummeraanduiding
Versie 1 07-01-2003
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1328SG
Huisnummer
8
Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
07-01-2003
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
03-02-2010
Documentdatum
01-01-2002
Documentnummer
A-1569asbvg

Openbare ruimte
Versie 1 20-12-2002
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Goyastraat
Verkorte schrijfwijze
Goyastraat
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
20-12-2002
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
03-02-2010
Documentdatum
06-09-2002
Documentnummer
16334/4776

Woonplaats

Versie 1 30-09-2009

Naam
Almere

Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46761_Kaart _ Bodemloket.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket *Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk*

Menu

Kaart



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Bodemloket v34.25

Over deze site

Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46761_Omgevingsloket.pdf

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

Terug

Zoeken

Op locatie | Specifiek document

U kunt zoeken op een adres of een perceelnummer. Bij zoeken op adres wordt de locatie van bijbehorende percelen gebruikt om te zoeken naar documenten.

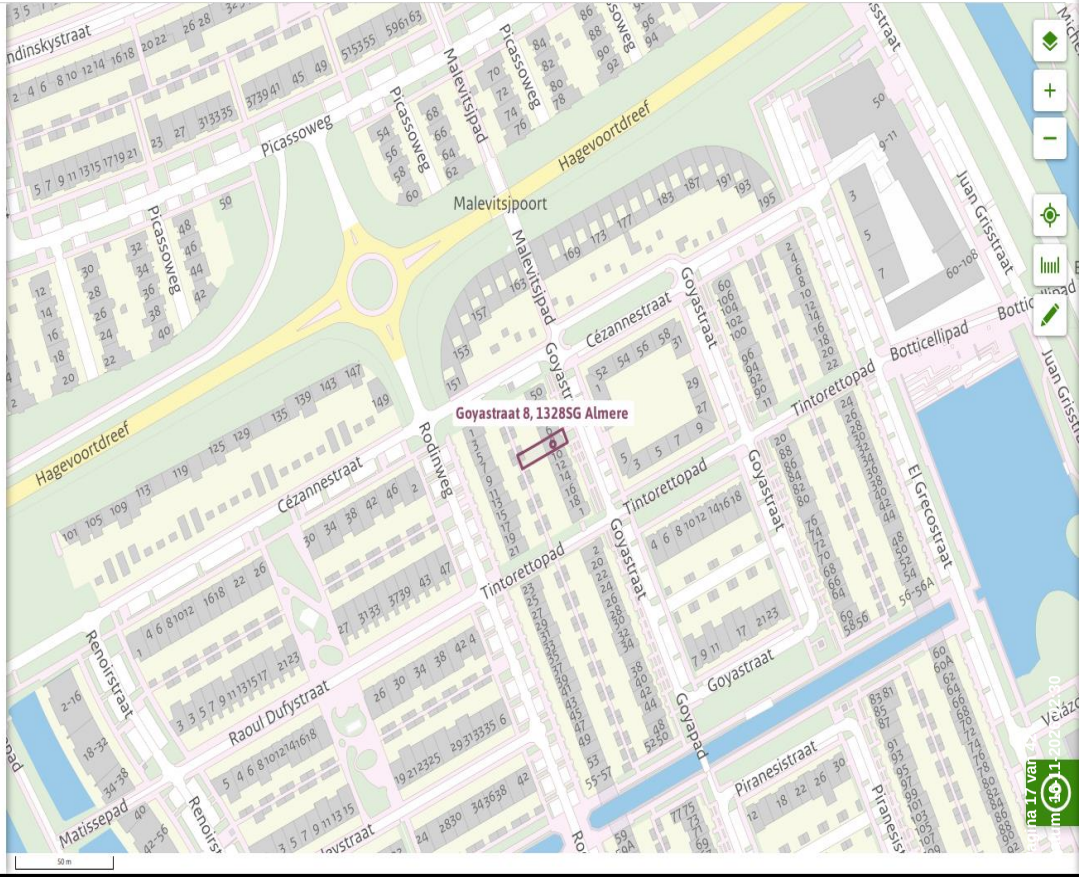
Adres Meer zoekopties

Goyastraat 8, 1328SG Almere

Controleer of het gebied op de kaart overeenkomt met de locatie waarvoor u regels zoekt. Waarom en hoe?

Kies datum in het verleden

Documenten bekijken



Bijlage

46761_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

Rijksoverheid

Home Menu

Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.

Registratie zoeken

1328SG 8 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

Telefoon: 088 0424242
E-mail: helpdesk

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46761.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6633.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 15 september 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Goyastraat 8 te Almere en te 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 tweeduizendvijfentwintig, 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 vijfentwintig vanaf achttien 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:

1. *Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te **1328 SG Almere**, **Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6402** ter grootte van honderd tweeënvijftig vierkante meter (152 m2)*;
2. *het één/elfde onverdeeld aandeel in een perceel grond met bestemming mandeligheid, bestemd als groenstrook met beplanting en paden, gelegen te **1328 GS Almere**, nabij de **Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6406**, ter grootte van driehonderdéénenzeventig vierkante meter (371 m2);*

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:

1. *Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te **1328 SG Almere**, **Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6402** ter grootte van honderd tweeënvijftig vierkante meter (152 m2)*;
2. *het één/elfde onverdeeld aandeel in een perceel grond met bestemming mandeligheid, bestemd als groenstrook met beplanting en paden, gelegen te **1328 GS Almere**, nabij de **Goyastraat 8**, kadastraal bekend gemeente **Almere**, sectie **P**, nummer **6406**, ter grootte van driehonderdéénenzeventig vierkante meter (371 m2);*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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.
Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers de volgende aantekening:
*"**Overige aantekening** Kwalitatieve verplichting*
***Afkomstig uit stuk** Hyp4 2565/26 Lelystad*
Ingeschreven op 23-09-2002".

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop 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 vijfentwintig in de veilingzaal van het Postillion Hotel & Convention Centrum Amsterdam aan de Paul van Vlissingenstraat 9 te 1096 BK Amsterdam, vanaf achttien 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 vijfentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. <u>Voorwaarden in verband met internetbieden</u>

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 natuurlijke 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 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 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 command 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. <u>Begrippen</u>

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 command**
    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 qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken.
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper 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. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
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 toekomende 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. <u>Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen</u>

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 aanbetaling 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. <u>Belasting</u>

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. <u>Veilingkosten/achterstallige lasten</u>

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten 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 inzetter omzetbelasting 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 en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten 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 gezekerde 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 blijkens 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:
in gebruik bij debiteur(en) 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. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
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 erfdienstbaarheden, 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig mei tweeduizend zestien verleden voor mr. J.A.G. Milder, destijds notaris te Almere, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig mei tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 68317, nummer 181, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

" ***kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen***

Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

I. een akte van levering, op twintig september tweeduizend twee voor mr. A. van der Meer, notaris te Almere, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op drie en twintig september tweeduizend twee in Register 4 deel 2565 nummer 26, waarin woordelijk staat vermeld:

(aanvang citaat)

*"**GEDOOGPLICHT***

Artikel 8.

1. De koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven de onroerende zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke), worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.

2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper.

3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven, zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 9.

1. De in artikel 8 genoemde gedoogplicht, alsmede de eventuele in de koopovereenkomst als zodanig aangewezen artikelen blijven als kwalitatieve verplichting rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal/zullen verkrijgen.

2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) wordt/worden bij deze overeenkomstig artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichting vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers.

Enzovoorts.

NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN

Artikel 15.

1. Behoudens eventuele toepassing van het bepaalde in artikel 12 verbeurt de koper bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige

verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze Algemene Voorwaarden, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van TIEN PROCENT (10 %) van de koopprijs, met een minimum van vierduizend vijfhonderd zeven en dertig euro en tachtig eurocent (€ 4.537,80), tenzij op de betreffende niet-nakoming in enig artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boeteregeling van toepassing is.

2. *Naast het gestelde in lid 1 behouden de gemeente en de koper het recht om bij nietnakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de Algemene Voorwaarden nakoming te vorderen.*

KETTINGBEDING

Artikel 16.

1. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 13, 15 en 16 (zolang en voor zover deze artikelen van toepassing zijn) bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende bepalingen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijfenveertigduizend driehonderd acht en zeventig euro en twee eurocent (€ 45.378,02), ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
2. *Op gelijke wijze als hiervoor in lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s), respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan." ***(einde citaat)***

II. *een akte van levering, op dertig januari tweeduizend drie voor mr. W.H.M. Berkenbosch, notaris te Almere, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op een en dertig januari tweeduizend drie in Register 4 deel 2597 nummer 186, waarin woordelijk staat vermeld:*

(aanvang citaat)

"De verschenen personen, handelend als gemeld, In aanmerking genomen: dat het bij deze akte verkochte deel uitmaakt van een bouwplan, onder meer bestaande uit (een) bouwblok(ken), waarop geprojekteerd de kavels 357 tot en met 367;

dat voor de woningen een groenstrook ligt, welke groenstrook met G5 is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening;
dat deze groenstrook wordt aangelegd met paden en beplanting;
dat bovenbedoelde groenstrook dient tot gemeenschappelijk gebruik van de eigenaren/bewoners van bovenbedoelde kavels 357 tot en met 367, verklaren bovenbedoelde groenstrook, inclusief de aangebrachte/aan te brengen paden en beplanting, waarvan het bij deze sub B verkochte deel uitmaakt, te bestemmen tot een mandeligheid als bedoeld in artikel 60 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ten aanzien van welke mandeligheid zullen gelden de volgende bepalingen:

1. *De koper is, tezamen met de overige eigenaren van de mandelige zaak, verplicht de groenstrook in goede staat te houden, schoon te houden en te onderhouden.*
   Het onderhoud dient, voor zoveel mogelijk, op milieuvriendelijke wijze te geschieden.
2. *De kosten van onderhoud van de groenstrook als hiervoor bedoeld, zijn voor rekening van de mandelige eigenaren, ieder voor een evenredig gedeelte.*
3. *Het onderhoud van de groenstrook en van de overige, tot het complex behorende (eveneens mandelige), groenstroken zal namens de eigenaren van de groenstrook geschieden door een (op te richten) vereniging van eigenaars van de in het onderhavige complex gelegen woningen, waarvan het verkochte deel uitmaakt.*
   Koper is -ongeacht of koper zelf lid is van bedoelde vereniging- verplicht de bijdrage, die in de vergadering van eigenaars wordt vastgesteld voor het onderhoud (en eventuele overige bedragen in verband met reservering groot onderhoud) van de groenstrook, waaraan zijn woning is gelegen, binnen veertien dagen, na een daartoe gedaan, verzoek aan de vereniging te voldoen.
4. *De koper is verplicht schriftelijke aanwijzingen van de gemeente Almere ten aanzien van het onderhoud en eventuele vernieuwing van de groenstrook, met de daarop aanwezige voorzieningen, binnen een redelijke termijn na te komen.*
5. *De gemeente Almere is bevoegd, om -ter voorkoming van calamiteiten- ingeval van nietnakoming van de hiervoor bedoelde aanwijzingen, de uit die aanwijzingen voortvloeiende werkzaamheden voor rekening van koper uit te (doen) voeren.*
6. *Op deze mandeligheid is verder van toepassing het bepaalde in de artikelen 60 (ontstaan), 61 (eindiging), 63 (niet-afscheiding), 64 (toegang), 65 (onderhoud) en 66 (overdracht) van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.*
7. *Boven en behalve het hiervoor bepaalde is de koper tevens verplicht tot naleving van alle verplichtingen, voor hem voortvloeiende uit het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.*
8. *Ten laste van de groenstrook en ten nutte van het daaraan grenzende openbaar gebied, eveneens uitmakende gedeelten van voormeld kadastraal*

perceel, wordt bij deze gevestigd en geleverd de erfdienstbaarheid,
inhoudende het recht van de eigenaar van het heersende erf om het lijdend
erf te (doen) betreden, indien dit voor de uitvoering van inspecties en
onderhoudswerkzaamheden op het heersend erf noodzakelijk is."

(einde citaat)

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen en te bedingen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Omschrijving erfdienstbaarheden

Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering, op negen mei tweeduizend drie voor mr. A. van der Meer, notaris te Almere, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op twaalf mei tweeduizend drie in Register 4 deel 2614 nummer 16, waarin woordelijk staat vermeld:

(aanvang citaat)

*"**INSTANDHOUDING ERFAFSCHEIDING***

Overeenkomstig de in verkoopbrochure opgenomen technische omschrijving zal op de (erfgrenzen van de) in het onderhavige projekt geprojekteerde kavels 357 en 367 te stichten woningen een erfafscheiding worden aangebracht in de vorm van een gemetselde tuinmuur met houten schermen of volledige houten schermen.
Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwperceel en/of de overige daaraan grenzende bouwpercelen, behorende tot het onderhavige bouwcomplex, eveneens deel uitmakende van voormeld kadastraal perceel, wordt bij deze, op grond van voormelde koop-/aannemingsovereenkomst, gevestigd en geleverd de erfdienstbaarheid (als bedoeld in artikel 71 lid 2 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) tot het houden, onderhouden en instandhouden van bovenbedoelde erfafscheiding ten aanzien van welke erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

a. De koper is verplicht de erfafscheiding in goede staat te houden en te onderhouden.
b. De kosten van onderhoud en instandhouding zijn voor rekening van de eigenaar van de kavel, waarop bovenbedoelde erfafscheiding staat.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren bij deze te vestigen en te leveren, voor zover zulks nog niet eerder is geschied:

Algemeen

de algemene erfdienstbaarheid, waardoor de toestand, waarin het hierbij verkochte, alsmede zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

- de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van afvoer van hemelwater, grootwater en faecaliën door rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins;

- *de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie-aansluiting;*
- *eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zowel voor de standaarduitvoering van de woning, als voor de tijdens de bouw gegeven meerwerkoptie voor een uitbreiding van de woning(en), als voor de na de oplevering van de woningen te realiseren (meerwerkoptie)uitbreiding van de woning(en), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.*

Deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.
Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen.
Voormelde erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken nodig is,
Erfdienstbaarheden van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, ten aanzien van welke erfdienstbaarheden zullen gelden de navolgende bepalingen

1. *In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.*
2. *Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op de voetpaden te plaatsen.*
3. *Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.*
4. *De verlichting van het pad, aangebracht op de bergingen van de bouwnummers 558, 560, 562, 564, 566 en 568, wordt aangesloten op de op deze bouwnummers te stichten woningen.*
   De kosten van stroomverbruik, onderhoud en vervanging van een lichtpunt komt voor rekening van de eigenaar van de woning waarop dit lichtpunt is aangesloten.
5. *Het onderhoud van de voetpaden, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de krachtens de erfdienstbaarheid tot gebruik gerechtigden van dat pad, ieder voor een, naar gelang zijn eigendom, evenredig gedeelte, en wel: voor het voetpad, ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter, langs de achtergrens en liggende in de tuinen van de bouwnummers 558 tot en met 568 en 357 tot en met 367;*

deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en ten laste van die bouwnummers;
zijnde het evenredig gedeelte als hiervoor sub 4 bedoeld het een/tweeëntwintigste gedeelte;
welke bouwnummers deel uitmaken van voormeld kadastraal perceel;
welk pad uit veiligheidsoverwegingen is onderbroken en wel ter hoogte van de bouwnummers 562 en 563 en 361 en 362."
(einde citaat)"

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 blijkens 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

46761_kostenoverzicht - Goyastraat 8 Almere - 285697601 - PDF.pdf

DH/25.6633.01

Goyastraat 8 te Almere

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:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
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.