DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kanaalweg 46, BEVERWIJK

Woonhuis
Gebouwd in 1900

277 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

vrijstaande woning met ondergrond en tuin en verder toebehoren aan de Kanaalweg 46 te Beverwijk

Verkoopinformatie

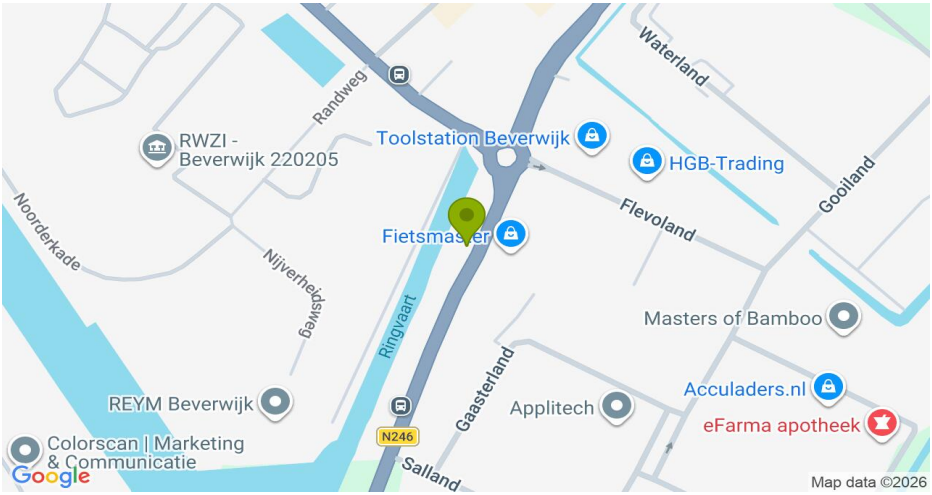
Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 8 december 2025
Inzet	maandag 8 december 2025 vanaf 18:00
Afslag	maandag 8 december 2025 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK Amsterdam
Kantoor	Hak & Rein Vos juridisch adviseurs en notarissen Het Ravelijn 50 8233 BR Lelystad T: 0320 24 73 94 F: 0320 23 39 20 E: notarissen@hakreinvos.nl
Behandelaar	mw. mr. Hinke Verbeek
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	OZB, € 363,56 jaarlijks Waterschapslasten, € 176,57 jaarlijks

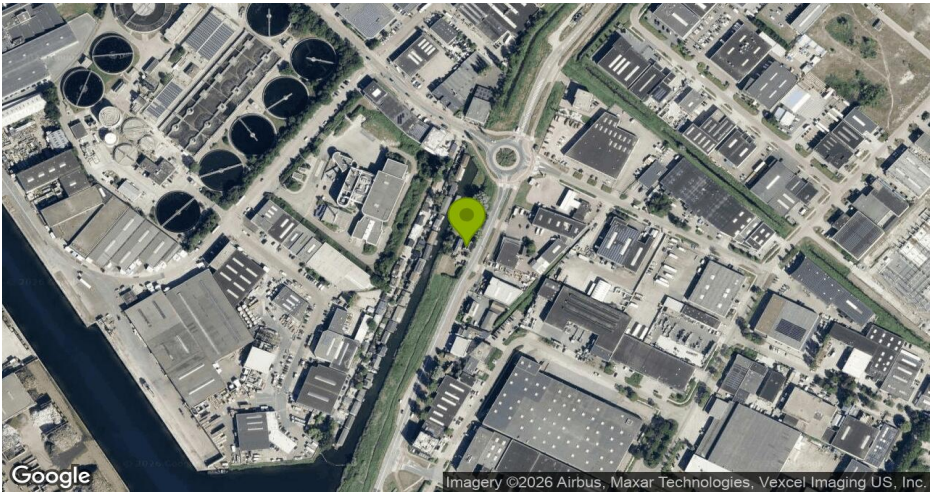
Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1900
Perceeloppervlakte	277 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Beverwijk sectie A nummer 9228

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.363,00 (per 04-12-2025 om 12:58 uur) Kosten zijn excl. overdrachtsbelasting, kosten ontruiming (per 06-11-2025 om 21:46 uur)


Waterland
Randweg
RWZI - Beverwijk 220205
Toolstation Beverwijk
HGB-Trading
Gooiland
Flevoland
Fietsmaster
Noorderkade
Nijverheidsweg
Ringvaart
Masters of Bamboo
Gaasterland
Acculaders.nl
REYM Beverwijk
Applitech
eFarma apotheek
Colorscan | Marketing & Communicatie
N246
Salland
Google
Map data ©2026


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

46823-kadastralekaart1948Kanaalweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022220702/GEY

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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beverwijk
Sectie	A
Perceel	9228

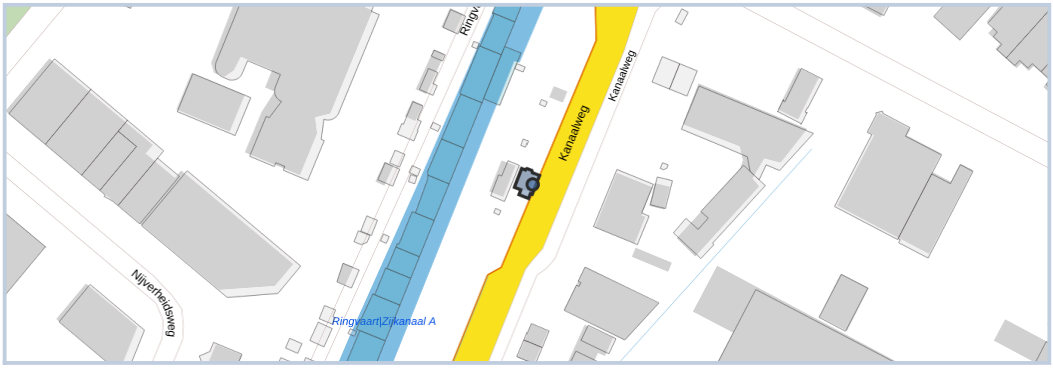
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

46823_BAG Kanaalweg 46, Beverwijk.pdf

Kanaalweg 46, Beverwijk



Samenvatting

Adres
Kanaalweg 46, Beverwijk

1948PN Beverwijk

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1900

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
141 m²

Gemeente
Beverwijk

Details en historie

Pand

Versie 1 01-01-1900
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1900
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-01-1900
Eind geldigheid
02-10-2015
Tijdstip registratie LV
15-12-2010
Documentdatum
01-01-1900
Documentnummer
OW/GB/4057

Versie 2 02-10-2015
Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1900
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
02-10-2015
Eind geldigheid
08-08-2023
Tijdstip registratie LV
06-10-2015
Documentdatum
02-10-2015
Documentnummer
INT-15-22378

Versie 3 08-08-2023
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1900
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
08-08-2023
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
08-08-2023
Documentdatum
08-08-2023
Documentnummer
D-103595

Verblijfsobject
Versie 1 01-01-1900
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
115 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-01-1900
Eind geldigheid
22-02-2023
Tijdstip registratie LV
15-12-2010
Documentdatum
01-01-1900
Documentnummer
OW/GB/4057

Versie 2 22-02-2023
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
141 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
22-02-2023
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
23-02-2023
Documentdatum
22-02-2023
Documentnummer
D-093229

Nummeraanduiding
Versie 1 14-09-2010
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1948PN
Huisnummer
46
Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
14-09-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
15-12-2010
Documentdatum
14-09-2010
Documentnummer
2010/49281

Openbare ruimte
Versie 1 27-10-2009
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Kanaalweg
Verkorte schrijfwijze
Kanaalweg

Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
27-10-2009
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
15-12-2010
Documentdatum
27-10-2009
Documentnummer
2009/56623

Woonplaats

Versie 1 14-09-2010
Naam
Beverwijk
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 2 01-01-2012
Naam
Beverwijk
Status
Woonplaats aangewezen

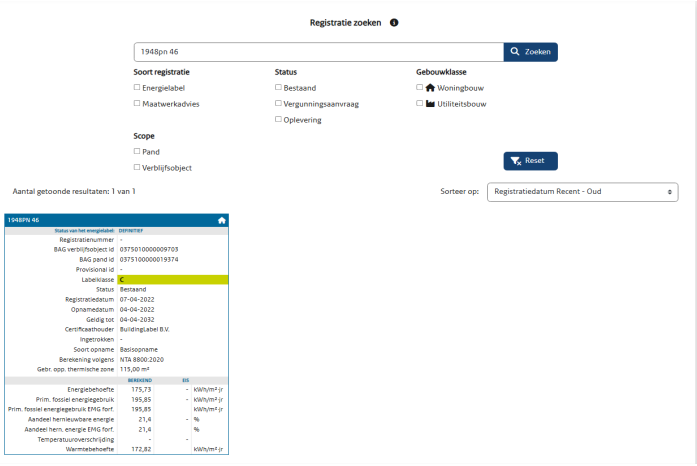
Bijlage

46823_print bodemloket.pdf

Catalogus
Actieve lagen
Data importeren
Nazca onderzoek
Oz tanks
Perceel
Pand
Verblijfsobject
Kadastrale kaart
Nazca link
Informatie
Perceel
Perceel
Fuid
Identificatienamespace NL.IMKAD.KadastraalObject
Identificatielokaalid 706709228700000
Begingeldigheid 13-3-2003 11:09
Tijdstipregistratie 13-3-2003 11:09
Volgnummer 0
Statushistoriecode G
Statushistoriewaarde Geldig
Kadastralegemeentecode 127
Kadastralegemeentewaarde Beverwijk
Sectie A
Akrkadastralegemeentecodecode 174
Akrkadastralegemeentecodewaarde BVWOO
Kadastralegrootteswaarde 2770
Soortgroottecode 1
Soortgroottewaarde Vastgesteld
Perceelnummer 9228
Perceelnummerrotatie 20.700001
Perceelnummerverschuivingdeltax 0.0
Perceelnummerverschuivingdeltay 0.0
Perceelnummerplaatscoordinaatx 106391.908
Perceelnummerplaatscoordinaaty 498576.916
106297, 498619
9225
9224
9227
9226
10195
10196
9229
9228
9241
9243
Kanaalweg
10183

Bijlage

46823_registratie zoeken ep-online.pdf


Registratie zoeken
1948pn 46
Zoeken
Soort registratie
Energielabel
Maatwerkadvies
Status
Bestaand
Vergunningsaanvraag
Oplevering
Gebouwklasse
Woningbouw
Utiliteitsbouw
Scope
Pand
Verblijfsobject
Reset
Aantal getoonde resultaten: 1 van 1
Sorteer op:
Registratiedatum Recent - Oud
1948PN 46
Status van het energielabel: DEFINITIEF
Registratienummer -
BAG verblijfsobject id 0375010000009703
BAG pand id 0375100000019374
Provisional id -
Labelklasse C
Status Bestaand
Registratiedatum 07-04-2022
Opnamedatum 04-04-2022
Geldig tot 04-04-2032
Certificaathouder BuildingLabel B.V.
Ingetrokken -
Soort opname Basisopname
Berekening volgens NTA 8800:2020
Gebr. opp. thermische zone 115,00 m²
BEREKEND EIS
Energiebehoefte 175,73 - kWh/m².jr
Prim. fossiel energiegebruik 195,85 - kWh/m².jr
Prim. fossiel energiegebruik EPG forf. 195,85 kWh/m².jr
Aandeel hernieuwbare energie 21,4 - %
Aandeel hern. energie EPG forf. 21,4 %
Temperatuuroverschrijding - -
Warmtebehoefte 172,82 kWh/m².jr

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46823.pdf

HAV/2022.2207.02

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
(Kanaalweg 46 te Beverwijk)

Heden, vijf november tweeduizend vijfentwintig verschenen voor mij, mr. Bart Jan Binnerts, notaris te Lelystad:

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op acht december tweeduizend vijfentwintigom of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in het Postillion Hotel, Paul van Vlissingenstraat 9-11 te Amsterdam) voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en mogelijk verder aan- en toebehoren gelegen te **1948 PN Beverwijk, Kanaalweg 46,** kadastraal bekend **gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 9228** ter grootte van tweehonderdzevenenzeventig vierkante meter (277 m²),

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

- enzovoorts -

1.4 verkrijging door de eigenaar
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop. De levering blijkt uit een akte op drieëntwintig september tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. Leonie Gerardine Maria Roos, notaris gevestigd te Beverwijk. Een afschrift van die akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 op die dag in deel 85061 nummer 106. Uit die akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.
1.5 hypotheek-/pandrecht
Op het registergoed is destijds ten behoeve van de verkoper een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht',
- enzovoorts -
Dit blijkt uit een akte op zestien mei tweeduizend drieëntwintig verleden voor genoemde notaris Binnerts, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers register Hypotheken 3 op negentien mei tweeduizend drieëntwintig in deel 85484 nummer 91,
deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hypotheekakte is een pandrecht gevestigd op:
- de roerende zaken die in of bij het registergoed aanwezig zijn als deze volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
- de zaken die roerend worden door wegneming van deze zaken uit het registergoed;
- alle vorderingen van de zekerheidsgever op derden, voor zover deze nu bestaan of voortvloeien uit een overeenkomst van huur, pacht of gebruik van het registergoed;
- de uitkeringen van verzekeringen en alle overige vorderingen tot vergoeding die in plaats van het onderpand treden;
- alle overige vorderingen tegenover derden met betrekking tot het registergoed,

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht geven zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom – enzovoorts -
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte.
1.6 rangorde inschrijving
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.
1.7 schuld
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.
1.9 verzuim schuldenaar
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is/wordt op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:
- de eigenaar;
- de schuldenaar.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.
1.12 uitoefening recht van parate executie
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.
2. Informatie over het registergoed
2.1 feitelijke objectinformatie
milieu
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.
Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op vier november tweeduizend vijfentwintig, is het laatste verkennend onderzoek naar eventuele verontreiniging afgesloten op dertien maart tweeduizend drie.

energielabel
Op www.ep-online.nl staat vermeld dat er een energielabel C van het registergoed is geregistreerd, geldig tot vier april tweeduizend tweeëndertig.

2.2 juridische informatie

bestemming
De bestemming volgens BAG-viewer is: woonfunctie.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning met bijgebouw.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
(aanvang citaat)
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde akte van levering, overgeschreven in deel 6350 nummer 27, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
“Voor het bestaan van erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte van transport op één november negentienhonderd zeven en zeventig voor notaris Mr A.Th.L. Hoekstra te Beverwijk verleden en bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op vier november daarna in deel 3623 nummer 68, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"9. De perceelsgrens tussen het bij deze akte in eigendom overgedragene en het de overdragende partij verblijvend gedeelte van voormeld kadasternummer 7469 (zowel in volle eigendom als in erfpacht) wordt gevormd door een denkbeeldige lijn getrokken langs de zuidwestelijke buitenmuur van de onder het verkochte begrepen schuur, vanaf de Kanaalweg tot naar en aan de Ringvaart.""
(einde citaat).
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar, diens echtgenoot en hun (meerderjarige) kinderen.
Volgens een bericht van de gemeente Beverwijk, afdeling Burgerzaken, met datum negenentwintig oktober tweeduizend vijfentwintig staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar, diens echtgenoot en hun (meerderjarige) kinderen.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.
Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof niet gevraagd.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond

van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering.
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed:
- onroerendezaakbelasting: driehonderddrieënzestig euro zesenvijftig cent (€ 363,56);
- waterschapslasten: éénhonderdzesenzeventig euro zevenenvijftig cent (€ 176,57).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

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

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

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

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

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die deelnemer vóór de gunning:
   - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of

personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 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 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

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

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
- een vóór de veiling door de notaris vastgesteld bedrag te betalen op de daartoe bestemde rekening van de notaris, onder vermelding van 'waarborg veiling Kanaalweg 46 te Beverwijk'.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 AVVE vóór de gunning.

4.7 gunning

a. De verkoper gunt onder de opschortende voorwaarde dat de koper geaccepteerd kan worden op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.
b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
   - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
   - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.8 risico-overgang

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

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

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

5.1 schriftelijke verklaring

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

5.2 koopovereenkomst

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

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

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

- enzovoorts -

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46823_veilingkosten.pdf

EXECUTORIALE VERKOOP
KANAALWEG 46 TE BEVERWIJK

Geschatte veilingkosten:
- Veilinghonorarium notaris: **€ 5.021,50** (inclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 121,00** (inclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 39,78** (inclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 181,00** (BTW-onbelast)

€ 5.363,28

NIET inbegrepen zijn:
- de overdrachtsbelasting, in 2025 in beginsel 10,4 % over de tegenprestatie; in 2026 in beginsel 8%, (behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper);
- honorarium akte de command (indien van toepassing**) € 1.028,50** (inclusief BTW)
- eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
- de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen
- kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake
- kosten ontruiming

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling. Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.