DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Jacques Perklaan 56, HAARLEM



Appartement
Gebouwd in 1959
4 kamers

70 m^2 woonoppervlakte

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 april 2019
Inzet	maandag 15 april 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 15 april 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	DNA-Notaris Sweerts de Landasstraat 52 6814 DH ARNHEM T: 026 442 53 21 F: 026 351 30 21 E: info@dna-notaris.nl
Behandelaar	P. Duijne
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	



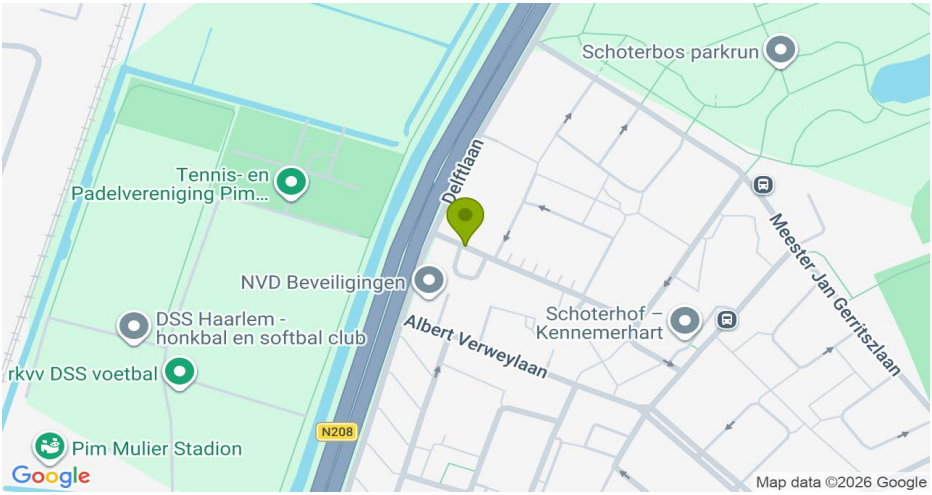
Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1959
Kamers	4
Woonoppervlakte	70 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	a. kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie D, nummer 913 appartementsindex A-104, uitmakende het vijf/drie honderd drie en tachtigste (5/383e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de appartementsrechten rechtgevende op het uitsluitend gebruik van drie flatgebouwen, bevattende respectievelijk achttien woningen op de eerste, tweede en derde verdieping met vier en twintig bergingen en zes garages op de begane grond, achttien woningen op de eerste, tweede en derde verdieping met twaalf bergingen en twaalf stallingsruimten op de begane grond, en vier en twintig woningen op de eerste, tweede en derde verdieping met vier en twintig bergingen, acht fietsenbergingen en vijf garages op de begane grond; respectievelijk aan de van Collemstraat 32 tot en met 54 (even nummers), de Jacques Perklaan 50 tot en met 60 (even nummers) en de Delftlaan 329 tot en met 353 (oneven nummers), te Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie D, nummer 721, groot negen en vijftig are tien centiare; b. kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie D, nummer 913 appartementsindex A-118, uitmakende het één/drie honderd drie en tachtigste (1/383e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.432,00 (per 18-03-2019 om 16:26 uur) notaris- en kadasterkosten (per 15-03-2019 om 11:37 uur)




Schoterbos parkrun
Tennis- en Padelvereniging Pim...
Delftlaan
Meester Jan Gerritszlaan
NVD Beveiligingen
DSS Haarlem - honkbal en softbal club
Schoterhof – Kennemerhart
Albert Verweylaan
rkvv DSS voetbal
N208
Pim Mulier Stadion
Google
Map data ©2026 Google


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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43932.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 32663/KS
(Jacques Perklaan 56 te 2024 JV Haarlem)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op vijftien maart tweeduizend negentien,
door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOED
Ter zake van deze veiling worden het navolgende registergoed geveild:

a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Jacques Perklaan 56 huis (ook wel genoemd Jacques Perklaan 56-I) te 2024 JV Haarlem**, kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie D, nummer 913 appartementsindex A-104,
uitmakende het vijf/drie honderd drie en tachtigste (5/383e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de appartementsrechten rechtgevende op het uitsluitend gebruik van drie flatgebouwen, bevattende respectievelijk achttien woningen op de eerste, tweede en derde verdieping met vier en twintig bergingen en zes garages op de begane grond,
achttien woningen op de eerste, tweede en derde verdieping met twaalf bergingen en twaalf stallingsruimten op de begane grond,
en vier en twintig woningen op de eerste, tweede en derde verdieping met vier en twintig bergingen, acht fietsenbergingen en vijf garages op de begane grond;
respectievelijk aan de van Collemstraat 32 tot en met 54 (even nummers), de Jacques Perklaan 50 tot en met 60 (even nummers) en de Delftlaan 329 tot en met 353 (oneven nummers), te Haarlem,
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie D, nummer 721, groot negen en vijftig are tien centiare;

b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsruimte op de begane grond van voormeld flatgebouw aan de **Jacques Perklaan 56 te 2024 JV Haarlem**, kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie D, nummer 913 appartementsindex A-118,
uitmakende het één/drie honderd drie en tachtigste (1/383e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

hierna te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder in deze akte te noemen: AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is

bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017.
Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Errata
In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:
Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

B. <u>BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN</u>

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
De veiling vindt plaats op **vijftien april tweeduizend negentien** om zestien uur dertig minuten in Café-Restaurant Dauphine, Prins

Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.

b. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

3. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

5. Inzetpremie

a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.

c. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.

d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg
In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Betaling koopsom(men)

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.
b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

a. Verrekening van de zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.
c. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

1. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

a. het honorarium van de Notaris;
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, bijvoorbeeld doch niet uitputtend de hoofdelijke aansprakelijkheid zoals deze voortvloeit uit het bepaalde in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.
Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

12. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V. afgegeven bestemmingsrapport, welk rapport aan deze akte is gehecht.
Bestemmingsplan
Het Registergoed in gelegen in het bestemmingsplan: Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018 van de gemeente Haarlem.
De bestemming van het Registergoed is: "woonfunctie".

13. Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.

B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.

C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een

juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.

E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

14. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Blijkens opgave van de gemeente Haarlem waar het registergoed is gelegen, staat de rechthebbende ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed. Gemelde opgave van veertien februari tweeduizend negentien is aan deze akte gehecht.

15. Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt - mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rechtsvordering - tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.
Aanvulling begrippen
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl
   de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV

"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

3. Handleiding
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotaris
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. Internetborg
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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.
6. 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”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet 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 registratieformulier. 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.
10. 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 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.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de

tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

SPLITSINGSAKTE EN REGLEMENT

1. Voorts wordt ten deze nog verwezen naar de akte houdende splitsing in appartementsrechten op zeventien februari negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor M.J. Slis-Stroom, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op drie en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5422 nummer 22.
2. De splitsingsakte en splitsingstekeningen liggen ter inzage bij de bewaarder van deze akte.
3. De koper(s) is/zijn van rechtswege lid is van de Vereniging van Eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouwencomplex "Van Collemstraat/Jacques Perklaan/Delftlaan"-Haarlem", gevestigd te Haarlem.
4. Gemelde Vereniging van Eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34358368.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Voor zover aan de verkoper bekend is de vereniging een actieve vereniging wat onder meer inhoud dat:

a. er een gemeenschappelijke opstal verzekering is voor het in de splitsing in appartementsrechten betrokken gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt; en
b. de vereniging van eigenaren kantoor houdt te Haarlem; en
c. de administratie van gemelde vereniging wordt gedaan door JVL Administraties B.V., Van Merlenstraat 1, 2012 KM Haarlem; en
d. van de vereniging van eigenaren heb ik, notaris, bericht ontvangen omtrent:
    1. de maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaren, zijnde een honderd twee en veertig euro (€ 142,00);
    2. de omvang van het reservefonds, zijnde circa vier duizend drie honderd zeven en vijftig euro en twee en twintig eurocent (€ 4.357,22) voor wat betreft het aandeel van het gemelde registergoed;
    3. de hoogte van de preferente achterstallige vordering over het lopende en voorafgaande boekjaar;
    4. de verschuldigdheid van eventuele administratiekosten.

De verkoper staat er nadrukkelijk niet voor in:

1. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; en
2. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren aanmerkelijke verzwaringen van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

In verband met het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar gemelde akte van levering op veertien juli negentienhonderd vijf en negentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Schölvinck, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:
(begin citaat)
""Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

a. een akte van transport op vijf en twintig november negentienhonderd acht en vijftig verleden voor M.E.A. Oppen, destijds notaris ter standplaats Heemstede, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore (destijds Haarlem) op zes en twintig november daaropvolgend in deel 2271 nummer 66, waar de Gemeente Haarlem de terreinen waarop deze en andere gebouwen werden gesticht, heeft verkocht en waarin is bepaald:
   "A. dat de grond wordt bestemd voor de bouw van éénhonderd vier en twintig flatwoningen, twintig autoboxen en vier en twintig auto-stalgelegenheden, deze laatste aan te brengen in de onderlagen van de flatgebouwen.
   B. dat de te bouwen woningen elk worden bestemd ter bewoning door niet meer dan één gezin en derhalve geen handel, nering, bedrijf of dergelijke mag worden uitgeoefend.
   C. dat de autoboxen casu quo autostalgelegenheden worden bestemd voor het stallen van een of meer particuliere wagens, welke niet worden gebezigd ten behoeve van een auto-verhuurinrichting of een auto-transportbedrijf.
   D. dat de te stichten gebouwen ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden; wat betreft alle buitenonderhoud zullen de gebouwen uit welstandsoverwegingen steeds als een geheel worden aangemerkt en moeten zij ook als een geheel worden behandeld.
   E. dat na voltooiing van de gebouwen zonweringen aan de

buitenzijde van de gebouwen niet dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders mogen worden aangebracht, welk college nadere voorwaarden kan stellen betreffende constructie, materiaalkeuze, kleur en afmeting.

F. *dat naamborden, reclame-borden of aanduidingen van beroep van de bewoners op of aan het gebouw danwel in de bij het gebouw behorende gemeenschappelijke tuin of gezamenlijke straat, niet dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders mogen worden aangebracht.*
Genoemd college kan nadere voorwaarden stellen betreffende samenstelling kleur, afmeting en plaatsing van bedoelde borden.

G. *dat zulks ter aanvulling van artikel 3 van de Algemene Voorwaarden geen voor tuin bestemde grond mag worden bebouwd en dat aan deze grond de bestemming wordt gegeven van gemeenschappelijke tuin.*
Op deze grond mag niet worden gebouwd, terwijl zich hierop ook geen schuttingen, loodsen, stellingen en opslagplaatsen en dergelijke mogen bevinden.

H. *dat de voor gemeenschappelijke tuin bestemde grond ten behoeve van Burgemeester en Wethouders onvermijdelijk binnen zes maanden na voltooiing van de bebouwing door en op kosten van de koper en/of opvolgende verkrijgers in de eigendom of zakelijk genotsgerechtigden moet worden aangelegd en ingericht als gemeenschappelijke tuin ten behoeve van alle bewoners van de te stichten gebouwen en als zodanig moet worden gehandhaafd en onderhouden.*

I. *dat bij niet-nakoming van de onder H genoemde verplichting de Gemeente Haarlem onmiddellijk gemachtigd is gemelde tuinaanleg en onderhoud zelf te doen uitvoeren op kosten van de koper en/of opvolgers in de eigendom of zakelijk genotsgerechtigden.*

J. *dat voordat met de tuinaanleg wordt begonnen het ontwerp van de tuinaanleg door Burgemeester en Wethouders moet worden goedgekeurd.*

K. *dat de Gemeente zich de bevoegdheid voorhoudt in de Gemeenschappelijke tuin één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben.*
De in de vorige zin bedoelde gewassen worden door en voor rekening van de gemeente aange- bracht en onderhouden; zij mogen niet anders dan vanwege de Gemeente worden gesnoeid of verwijderd. Evenmin mag iets worden verricht waarmede, naar het oordeel van de directeur van de dienst van de Hout, de plantsoenen en de begraafplaatsen, die gewassen worden

geschaad. Wanneer naar aanwijzing van genoemde functionaris van gemeentewege op de grond de nodige werkzaamheden ten behoeve van die gewassen verricht moeten worden, mag zulks niet worden belet.

L. dat de afscheidingen van de openbare weg en de eventuele afscheidingen op de kadastrale binnengrenzen slechts mogen worden aangebracht, indien, voorzover en op de wijze als Burgemeester en Wethouders zulks goedkeuren.

M. dat, hetgeen in artikel 11 van de Algemene Voorwaarden is vastgesteld inclusief de aanvullingen van overeenkomstige toepassing is op elke rechtshandeling als gevolg waarvan enig recht op de eigendom van de grond of een gedeelte daarvan wordt verkregen.

N. dat de verkopers en de opvolgende verkopers in de eigendom of zakelijk gerechtigden aansprakelijk zijn voor het nakomen van alle hiervoor bedoelde verplichtingen en dat gemelde personen in verzuim zullen zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming van enige bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn.

O. dat Burgemeester en Wethouders voor elke overtreding en niet-nakoming van enige verplichting als vorenbedoeld een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden kunnen opleggen aan de sub N bedoelde rechthebbende, onverminderd het recht van de Gemeente om op hun kosten het in strijd met gemelde bepalingen aanwezige te doen verwijderen en onverminderd het recht van de Gemeente de nakoming van de overtreden bepaling of van de niet nakoming vervolgens in rechte te vorderen.

P. dat de onder A tot en met O vermelde voorwaarden en bepalingen alsmede deze voorwaarden in de hierna te noemen voorwaarden sub Q., R. en S. woordelijk in elke akte van overdracht worden opgenomen.

Q. dat binnen acht dagen na elke overdracht een copie van de akte aan Burgemeester en Wethouders moeten gezonden.

R. dat de koper en/of opvolgende verkrijger of zakelijk gerechtigde moet gedogen zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding in welke vorm ook dat op, in of boven de grond en de opstallen zodanige leidingen, kabels, draden, palen, isolatoren, rosetten en toestellen vanwege de openbare telefonie en diensten worden aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder begrepen als Burgemeester en Wethouders nodig achten.
Genoemde voorzieningen zijn en blijven eigendom van de Gemeente, omtrent de plaats en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg worden

gepleegd met de eigenaar van de grond met opstallen, die zich verplichten boven de leidingen en kabels tot op ongeveer een meter gemeten uit het hart hiervan geen planten, uitgezonderd gras of éénjarige beplanting aan te brengen.
Schade als gevolg van het aanbrengen, onderhoud of wijziging van de in de vorige zijn bedoelde voorwerpen zulks uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders zal door of vanwege en voor rekening van de Gemeente worden hersteld.

S. dat de kopers indien de bebouwing van de grond naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet onder de kap is gebracht binnen de termijn bedoeld in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden, ongeacht de betaling van de in genoemd artikel bedoelde boete, zonder enig voorbehoud op het door Burgemeester en Wethouders te bepalen tijdstip moet medewerken aan terugkoop van de grond door de Gemeente tegen de prijs van tweehonderd zestig duizend één en zestig gulden in totaal, zullende alsdan de op de overdracht vallende kosten voor rekening van de overdragende partij zijn."

b. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten alsmede het daarop van toepassing verklaarde (model)reglement, van welke koper verklaarde kopieën te hebben ontvangen en welke bedingen en/of verplichtingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en waaraan koper zich onderwerpt."

(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN

De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exenoratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

DNA – NOTARIS
contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem
tel: 026 – 4425321
e-mail: veiling@dna-notaris.nl

Disclaimer:
Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43932_Veilingbegroting_1.pdf

DNA
Duijne Notaris Arnhem

Kostenopgaaf veiling

Veilingdatum: 15-apr-19
Adres object: Jacques Perklaan 56 te Haarlem
Zaaknummer: 32663

Omschrijving	t.l.v. wie?	verkoper	BTW	koper
DNA-notaris				
Honorarium executie veiling	**koper**		*	€ 4.000,00
Honorarium inroepen huurbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen bezichtigingsbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen beheerbeding (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium doorhaling hypotheken / beslagen	verkoper	€ 360,00	*	
Honorarium onderhandse verkoop (3:268 BW) (voor zover van toepassing)	verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium akte de command (indien van toepassing)	**koper**		*	€ 250,00
Tarief wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat	**koper**		*	€ 41,10
Kadasterkosten				
Inschrijvingskosten veilingakten (BTW-vrij)	**koper**			€ 137,50
Recherchekosten kadaster	**koper**		*	€ 50,00
Inschrijvingskosten zuivering /royementsakten (BTW-vrij)	verkoper	€ 74,00		
Regioveiling				
kosten organisatie Regioveiling en veilingmeester, incl. BTW	verkoper	€ 1.512,50		
kosten publicatie internet, incl. BTW	verkoper	€ 375,10		
Deurwaarderskosten				
kosten uitbrengen exploten door gerechtsdeurwaarder	verkoper	€ 237,04		
Diverse inzagekosten				
(GBA, faill.register, curateleregister, etc)	verkoper	€ 35,00	*	
(GBA, faill.register, curateleregister, etc)	**koper**		*	€ 35,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE GOEDEREN

Planviewer (bestemmingsplan)	verkoper	€ 6,99		
Leges gemeente	verkoper	€ 19,67		
21 % BTW over de posten met * aangegeven		€ 82,95		€ 918,98
Verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW) (voor zover van toepassing)				
Kosten onderhandse verkoop (3:268 BW)	verkoper/**koper**	€ 0,00		€ 0,00
Kosten inroepen beheersbeding (3:267 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten inroepen ontruimingsbeding (3:267 BW)	**koper**			€ 0,00
Kosten inroepen huurbeding (3:268 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure uitbetaling koopsom (3:270 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure zuivering (3:273 BW)	verkoper	€ 0,00		
Makelaar/Funda				
Kosten Funda.nl	verkoper	€ 0,00		
Overige kosten makelaar	verkoper	€ 0,00		
Vereniging van eigenaars				
Preferente achterstallige VVE-kosten (lopende en voorafgaande boekjaar) (geschat)	verkoper	€ 3.346,91		
Overige kosten				
Prefente beslag/executiekosten	verkoper	€ 0,00		
Achterstallige preferente waterschapslasten (38 Waterschapswet)	**koper**			€ 0,00
Achterstallige erfpachtcanon	**koper**			€ 0,00
Kosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Deurwaarderskosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Advertentiekosten openbare aanzegging via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Advertentiekosten openbare aanzegging huurbeding via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Overige kosten				
Overdrachtsbelasting (2% / 6%)	**koper**			0
Notariskosten (1%)	verkoper	0		
Rente over de koopsom, vanaf datum gunning tot voldoening koopsom	**koper**			0

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILIGSTE VOOR ONROERENDGOED

Totale veilingkosten (geschat):	€ 6.023,50		€ 5.432,58

Aan deze opgave kunnen **geen** rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN