DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Glazenierstraat 19, ALKMAAR



Tussenwoning
Gebouwd in 1981
4 kamers

109 m^2 woonoppervlakte
118 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Begane grond: berging, entree, hal, toilet, trapopgang, woonkamer en keuken.
1-ste verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer.
2-de verdieping: overloop zolderkamer.

Oppervlakte volgens BAG: 101 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 mei 2019
Inzet	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Rioolheffing, € 138,56 jaarlijks Waterschapslasten, € 26,70 jaarlijks OZB, € 152,88 jaarlijks



Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	109 m^2
Woninginhoud	385 m^3
Perceeloppervlakte	118 m^2
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond (eigendom van de gemeente Alkmaar), te 1825 BR Alkmaar, Glazenierstraat 19, kadastraal bekend gemeente , sectie K, nummer 4233, groot een are en achttien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met berging/schuur en verdere aanhorigheden, te 1825 BR Alkmaar, Glazenierstraat 19;

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 4.300,00 (per 18-04-2019 om 14:29 uur)




Rk Basissch de Burijn
Openbare Basisschool (OBS) De Sterrenwachter
Smidstraat
Helderseweg
Kleine Maatjes locatie Alkmaar
Speeltuin
V.O.F. Bobby Snacks
Tennisbaan
James Wattstraat
Helderseweg
Kanaaldijk
Turien & Co. Assuradeuren
Happy Bijoux
Google
Map data ©2026 Google

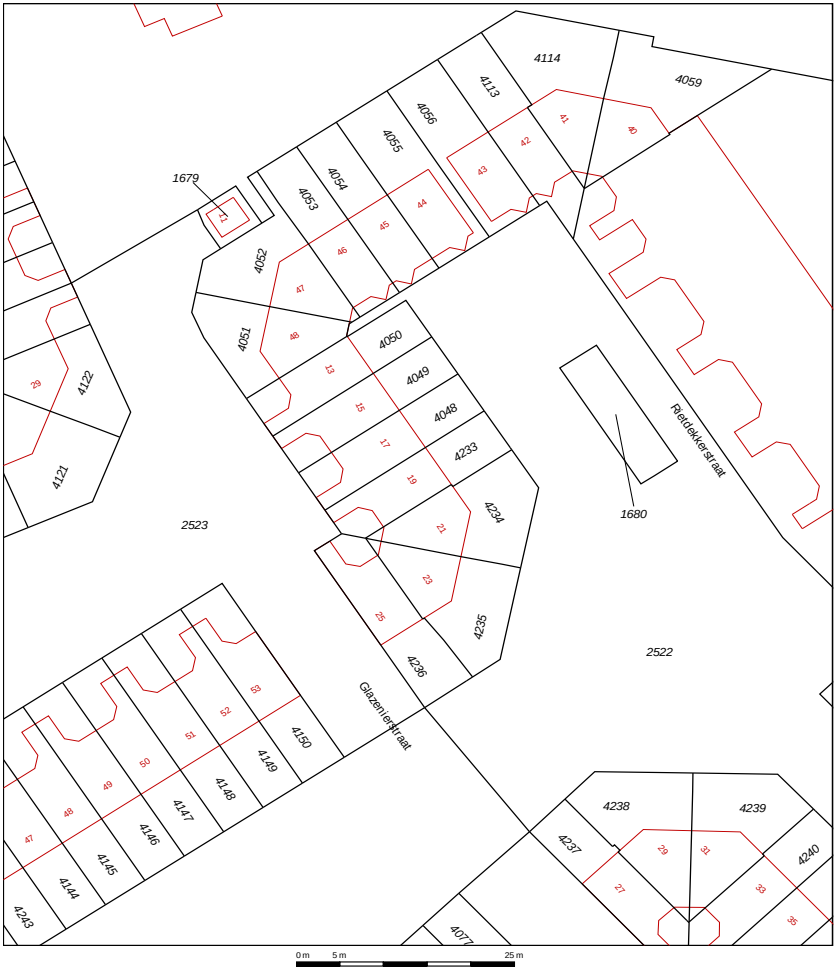

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44036-kadastralekaart1825Glazenierstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2190468 254



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

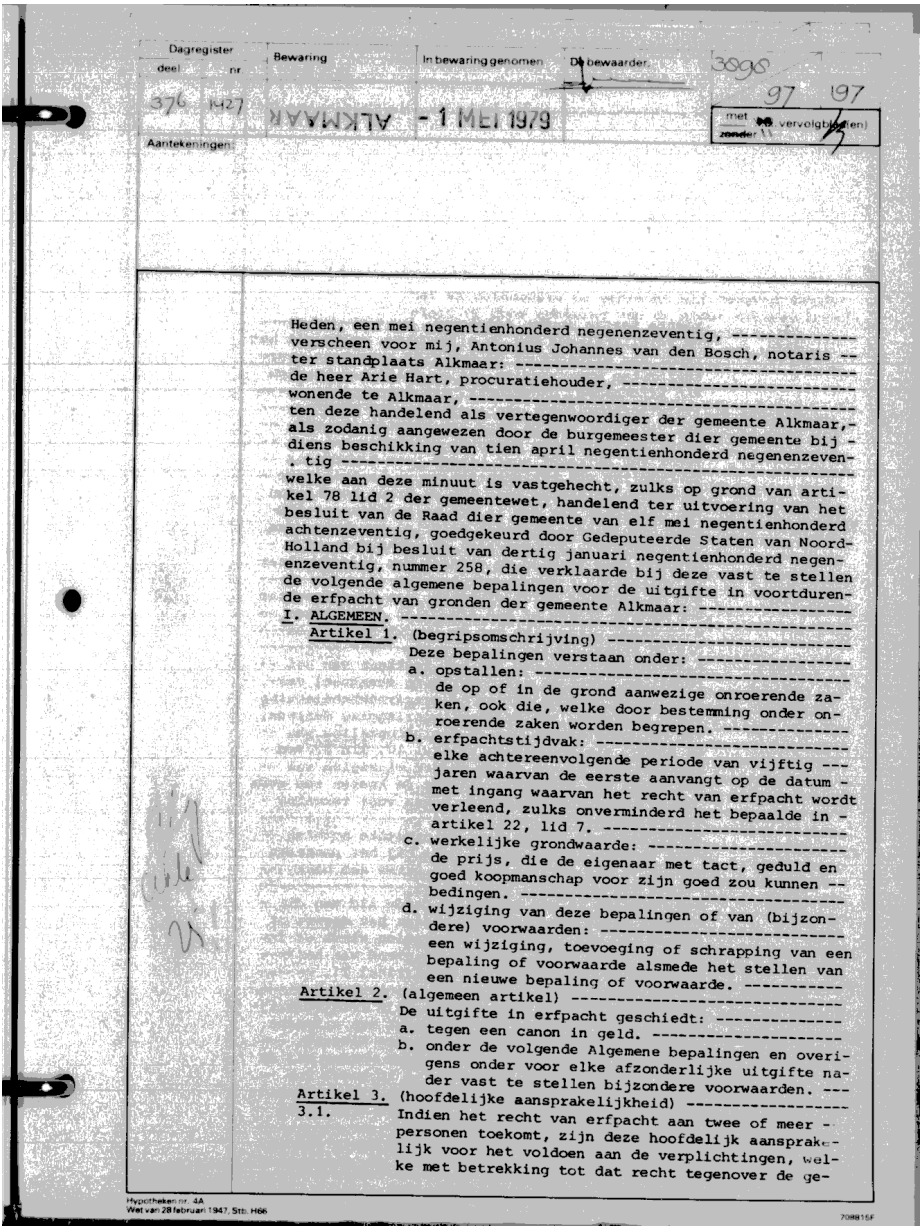
Kadastrale gemeente Alkmaar
Sectie K
Perceel 4233

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

44036_uitgifte erfpacht.pdf

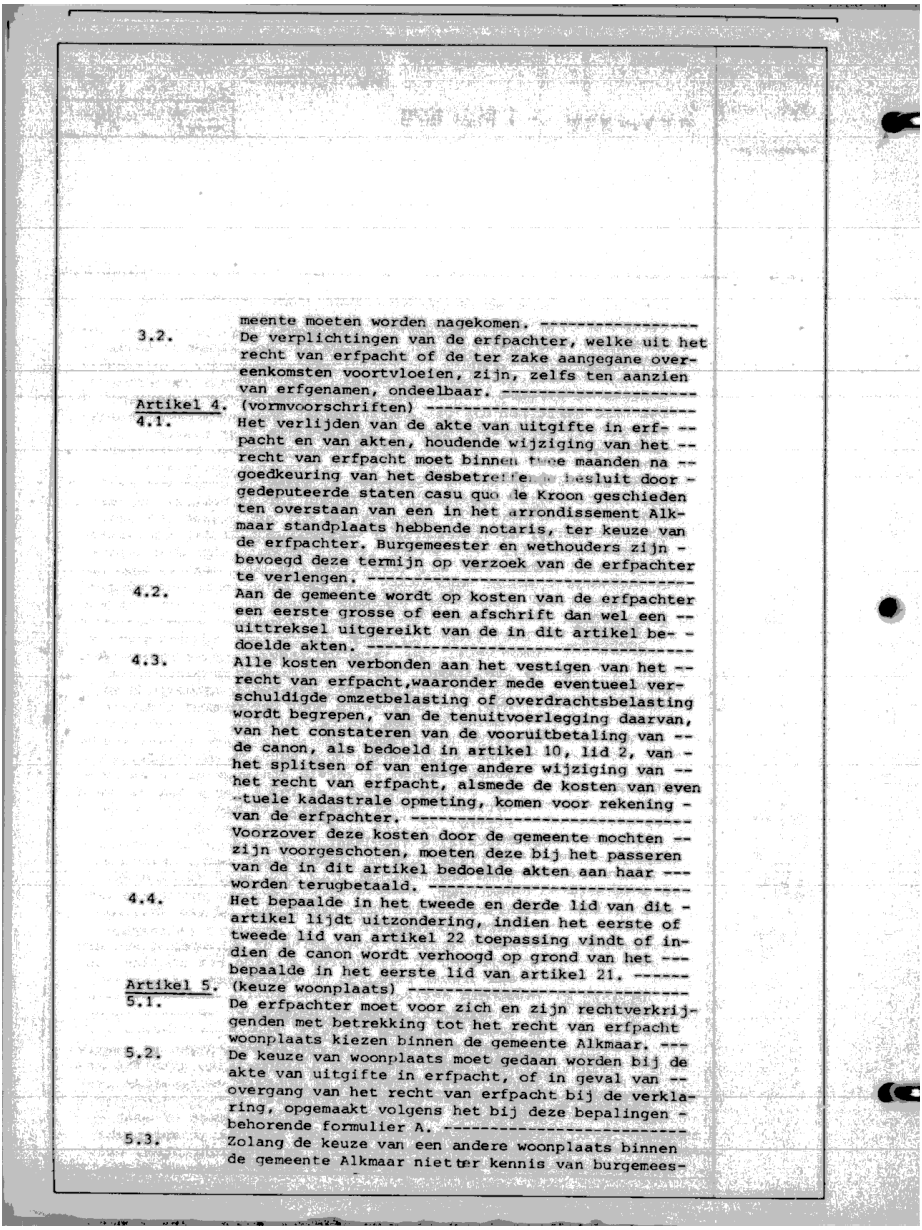


Dagregister | Bewaring | In bewaring genomen | De bewaarder
deel nr | | |
376 1427 | ALKMAAR | - 1 MEI 1979 |
Aantekeningen:

3898 97 197
met / zonder vervolgblad(en)

Heden, een mei negentienhonderd negenenzeventig, ----------
verscheen voor mij, Antonius Johannes van den Bosch, notaris --
ter standplaats Alkmaar: ----------
de heer Arie Hart, procuratiehouder, ----------
wonende te Alkmaar, ----------
ten deze handelend als vertegenwoordiger der gemeente Alkmaar,-
als zodanig aangewezen door de burgemeester dier gemeente bij -
diens beschikking van tien april negentienhonderd negenenzeven-
tig ----------
welke aan deze minuut is vastgehecht, zulks op grond van arti-
kel 78 lid 2 der gemeentewet, handelend ter uitvoering van het
besluit van de Raad dier gemeente van elf mei negentienhonderd
achtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-
Holland bij besluit van dertig januari negentienhonderd negen-
enzeventig, nummer 258, die verklaarde bij deze vast te stellen
de volgende algemene bepalingen voor de uitgifte in voortduren-
de erfpacht van gronden der gemeente Alkmaar: ----------
I. ALGEMEEN. ----------
Artikel 1. (begripsomschrijving) ----------
Deze bepalingen verstaan onder: ----------
a. opstallen: ----------
de op of in de grond aanwezige onroerende za-
ken, ook die, welke door bestemming onder on-
roerende zaken worden begrepen. ----------
b. erfpachtstijdvak: ----------
elke achtereenvolgende periode van vijftig ---
jaren waarvan de eerste aanvangt op de datum -
met ingang waarvan het recht van erfpacht wordt
verleend, zulks onverminderd het bepaalde in -
artikel 22, lid 7. ----------
c. werkelijke grondwaarde: ----------
de prijs, die de eigenaar met tact, geduld en
goed koopmanschap voor zijn goed zou kunnen --
bedingen. ----------
d. wijziging van deze bepalingen of van (bijzon-
dere) voorwaarden: ----------
een wijziging, toevoeging of schrapping van een
bepaling of voorwaarde alsmede het stellen van
een nieuwe bepaling of voorwaarde. ----------
Artikel 2. (algemeen artikel) ----------
De uitgifte in erfpacht geschiedt: ----------
a. tegen een canon in geld. ----------
b. onder de volgende Algemene bepalingen en overi-
gens onder voor elke afzonderlijke uitgifte na-
der vast te stellen bijzondere voorwaarden. ---
Artikel 3. (hoofdelijke aansprakelijkheid) ----------
3.1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer -
personen toekomt, zijn deze hoofdelijk aansprake-
lijk voor het voldoen aan de verplichtingen, wel-
ke met betrekking tot dat recht tegenover de ge-

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66



meente moeten worden nagekomen. ----------

3.2. De verplichtingen van de erfpachter, welke uit het recht van erfpacht of de ter zake aangegane overeenkomsten voortvloeien, zijn, zelfs ten aanzien van erfgenamen, ondeelbaar. ----------

Artikel 4. (vormvoorschriften) ----------

4.1. Het verlijden van de akte van uitgifte in erf- -- pacht en van akten, houdende wijziging van het -- recht van erfpacht moet binnen twee maanden na -- goedkeuring van het desbetreffende besluit door - gedeputeerde staten casu quo de Kroon geschieden ten overstaan van een in het arrondissement Alkmaar standplaats hebbende notaris, ter keuze van de erfpachter. Burgemeester en wethouders zijn - bevoegd deze termijn op verzoek van de erfpachter te verlengen. ----------

4.2. Aan de gemeente wordt op kosten van de erfpachter een eerste grosse of een afschrift dan wel een -- uittreksel uitgereikt van de in dit artikel be- - doelde akten. ----------

4.3. Alle kosten verbonden aan het vestigen van het -- recht van erfpacht,waaronder mede eventueel verschuldigde omzetbelasting of overdrachtsbelasting wordt begrepen, van de tenuitvoerlegging daarvan, van het constateren van de vooruitbetaling van -- de canon, als bedoeld in artikel 10, lid 2, van - het splitsen of van enige andere wijziging van -- het recht van erfpacht, alsmede de kosten van even -tuele kadastrale opmeting, komen voor rekening - van de erfpachter. ----------
Voorzover deze kosten door de gemeente mochten -- zijn voorgeschoten, moeten deze bij het passeren van de in dit artikel bedoelde akten aan haar --- worden terugbetaald. ----------

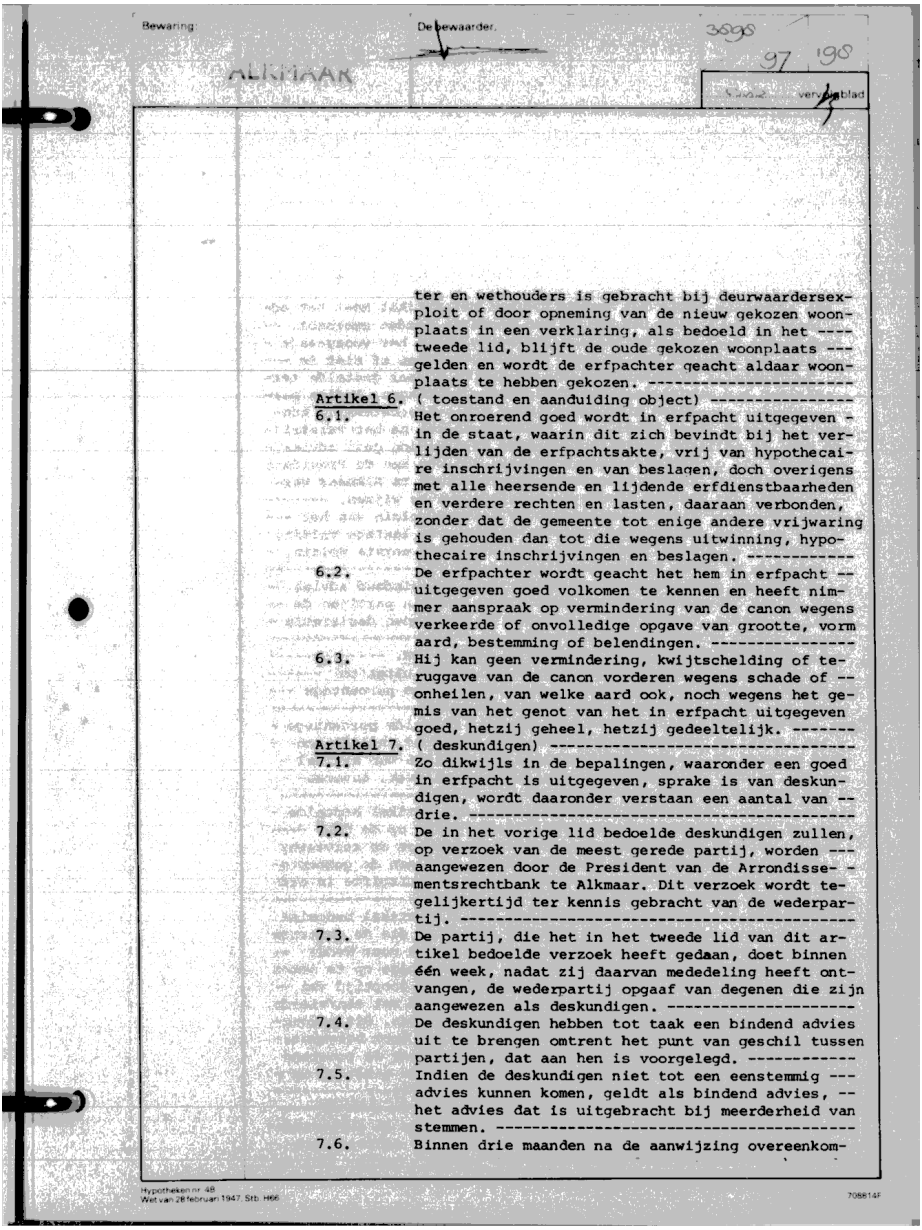
4.4. Het bepaalde in het tweede en derde lid van dit - artikel lijdt uitzondering, indien het eerste of tweede lid van artikel 22 toepassing vindt of indien de canon wordt verhoogd op grond van het --- bepaalde in het eerste lid van artikel 21. -----

Artikel 5. (keuze woonplaats) ----------

5.1. De erfpachter moet voor zich en zijn rechtverkrijgenden met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats kiezen binnen de gemeente Alkmaar. ---

5.2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij de akte van uitgifte in erfpacht, of in geval van -- overgang van het recht van erfpacht bij de verklaring, opgemaakt volgens het bij deze bepalingen - behorende formulier A. ----------

5.3. Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente Alkmaar niet ter kennis van burgemees-



Bewaring: De bewaarder. 3595 97 198

ALKMAAR

vervolgblad

ter en wethouders is gebracht bij deurwaardersexploit of door opneming van de nieuw gekozen woonplaats in een verklaring, als bedoeld in het --- tweede lid, blijft de oude gekozen woonplaats --- gelden en wordt de erfpachter geacht aldaar woonplaats te hebben gekozen. ----------

Artikel 6. (toestand en aanduiding object) ----------

6.1. Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven - in de staat, waarin dit zich bevindt bij het verlijden van de erfpachtsakte, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten, daaraan verbonden, zonder dat de gemeente tot enige andere vrijwaring is gehouden dan tot die wegens uitwinning, hypothecaire inschrijvingen en beslagen. ----------

6.2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht -- uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm aard, bestemming of belendingen. ----------

6.3. Hij kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen wegens schade of -- onheilen, van welke aard ook, noch wegens het gemis van het genot van het in erfpacht uitgegeven goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk. -------

Artikel 7. (deskundigen) ----------

7.1. Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van -- drie. ----------

7.2. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zullen, op verzoek van de meest gerede partij, worden --- aangewezen door de President van de Arrondissements- rechtbank te Alkmaar. Dit verzoek wordt tegelijkertijd ter kennis gebracht van de wederpartij. ----------

7.3. De partij, die het in het tweede lid van dit artikel bedoelde verzoek heeft gedaan, doet binnen één week, nadat zij daarvan mededeling heeft ontvangen, de wederpartij opgaaf van degenen die zijn aangewezen als deskundigen. ----------

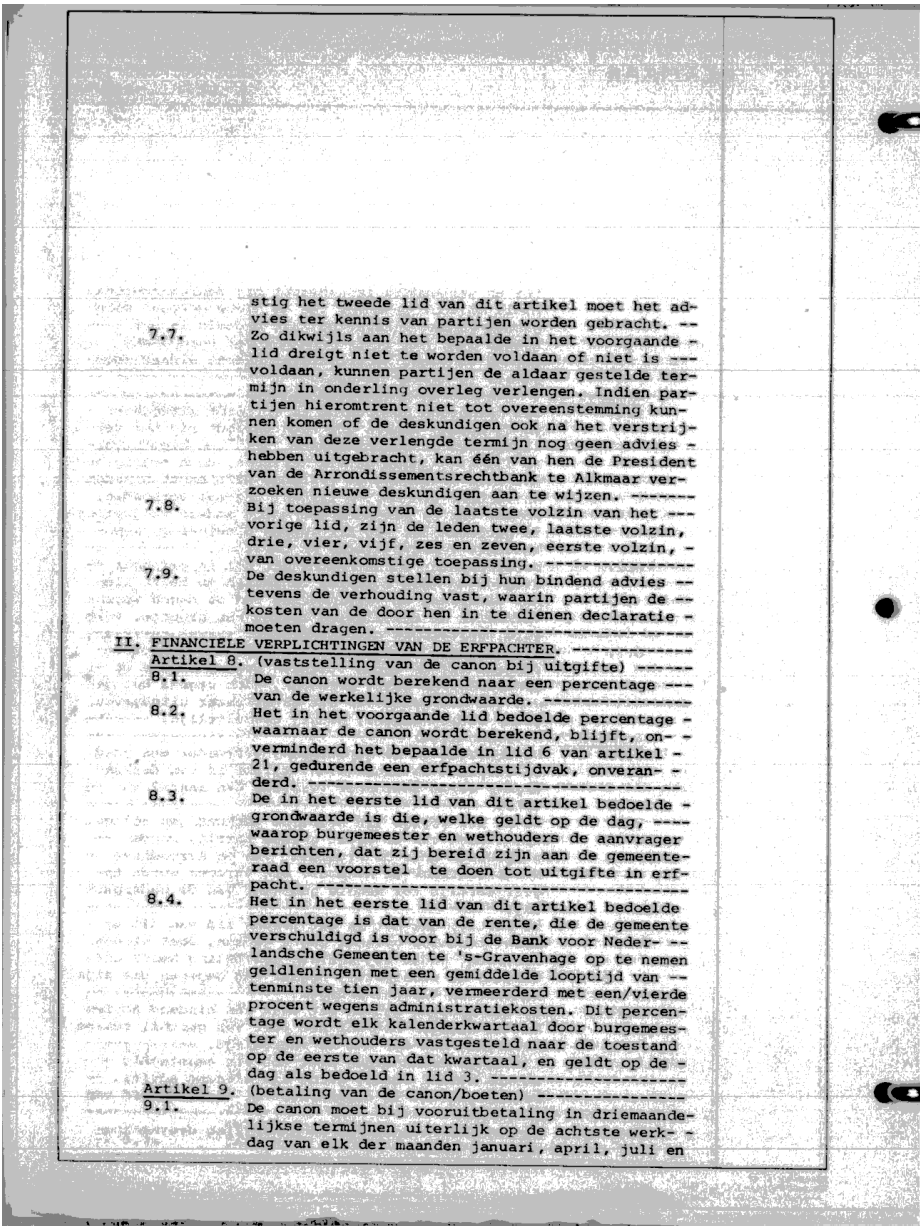
7.4. De deskundigen hebben tot taak een bindend advies uit te brengen omtrent het punt van geschil tussen partijen, dat aan hen is voorgelegd. ----------

7.5. Indien de deskundigen niet tot een eenstemmig --- advies kunnen komen, geldt als bindend advies, -- het advies dat is uitgebracht bij meerderheid van stemmen. ----------

7.6. Binnen drie maanden na de aanwijzing overeenkom-

Hypotheekakte nr 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708814F



stig het tweede lid van dit artikel moet het advies ter kennis van partijen worden gebracht. --

7.7. Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid dreigt niet te worden voldaan of niet is voldaan, kunnen partijen de aldaar gestelde termijn in onderling overleg verlengen. Indien partijen hieromtrent niet tot overeenstemming kunnen komen of de deskundigen ook na het verstrijken van deze verlengde termijn nog geen advies hebben uitgebracht, kan één van hen de President van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar verzoeken nieuwe deskundigen aan te wijzen. -------

7.8. Bij toepassing van de laatste volzin van het vorige lid, zijn de leden twee, laatste volzin, drie, vier, vijf, zes en zeven, eerste volzin, van overeenkomstige toepassing. ----------

7.9. De deskundigen stellen bij hun bindend advies tevens de verhouding vast, waarin partijen de kosten van de door hen in te dienen declaratie moeten dragen. ----------

II. FINANCIELE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER. ----------

Artikel 8. (vaststelling van de canon bij uitgifte) ------

8.1. De canon wordt berekend naar een percentage van de werkelijke grondwaarde. ----------

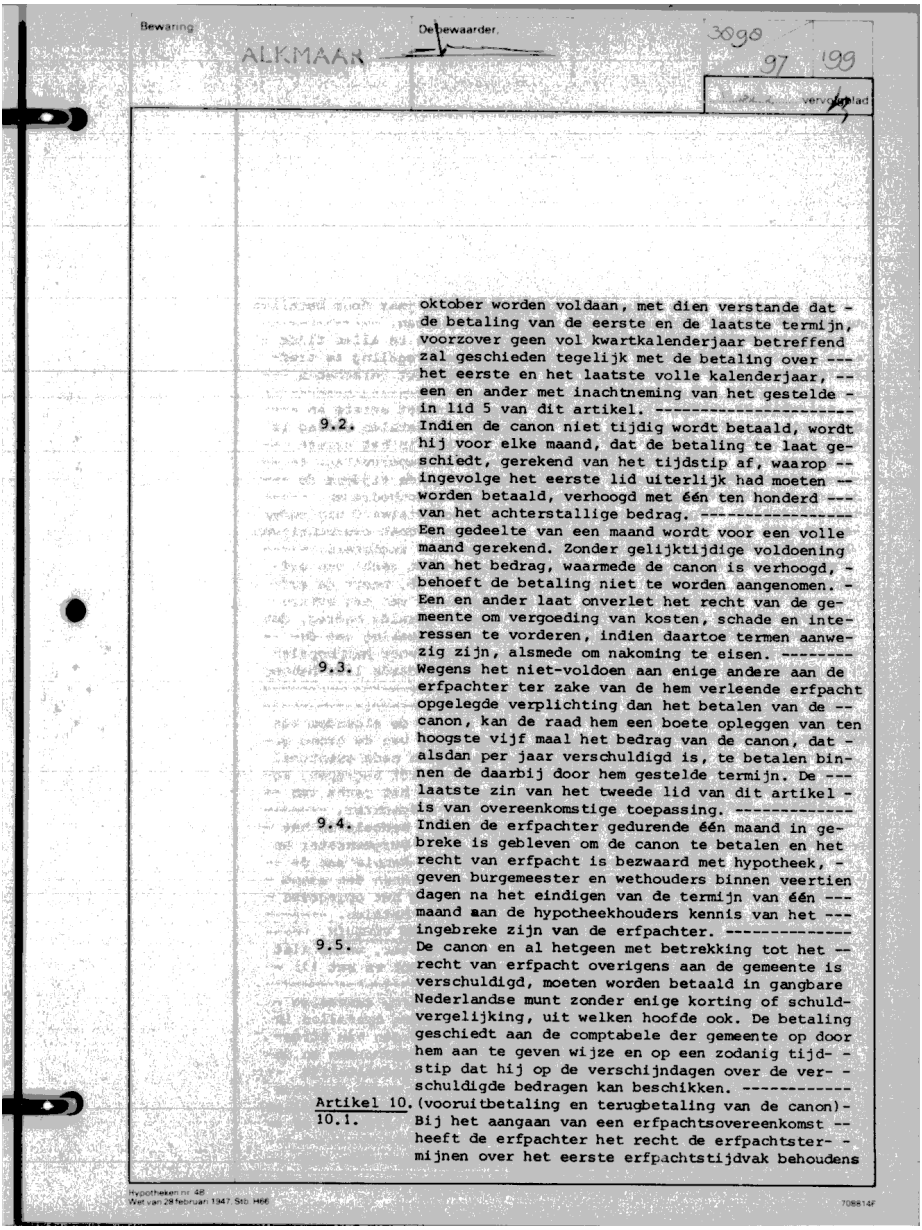
8.2. Het in het voorgaande lid bedoelde percentage waarnaar de canon wordt berekend, blijft, onverminderd het bepaalde in lid 6 van artikel 21, gedurende een erfpachtstijdvak, onveranderd. ----------

8.3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde grondwaarde is die, welke geldt op de dag, waarop burgemeester en wethouders de aanvrager berichten, dat zij bereid zijn aan de gemeenteraad een voorstel te doen tot uitgifte in erfpacht. ----------

8.4. Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde percentage is dat van de rente, die de gemeente verschuldigd is voor bij de Bank voor Nederlandsche Gemeenten te 's-Gravenhage op te nemen geldleningen met een gemiddelde looptijd van tenminste tien jaar, vermeerderd met een/vierde procent wegens administratiekosten. Dit percentage wordt elk kalenderkwartaal door burgemeester en wethouders vastgesteld naar de toestand op de eerste van dat kwartaal, en geldt op de dag als bedoeld in lid 3. ----------

Artikel 9. (betaling van de canon/boeten) ----------

9.1. De canon moet bij vooruitbetaling in driemaandelijkse termijnen uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari, april, juli en



Bewaring ALKMAAR Depewaarder. 3090 97 199

vervolgblad

oktober worden voldaan, met dien verstande dat de betaling van de eerste en de laatste termijn, voorzover geen vol kwartkalenderjaar betreffend zal geschieden tegelijk met de betaling over het eerste en het laatste volle kalenderjaar, een en ander met inachtneming van het gestelde in lid 5 van dit artikel.

9.2. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, wordt hij voor elke maand, dat de betaling te laat geschiedt, gerekend van het tijdstip af, waarop ingevolge het eerste lid uiterlijk had moeten worden betaald, verhoogd met één ten honderd van het achterstallige bedrag. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend. Zonder gelijktijdige voldoening van het bedrag, waarmede de canon is verhoogd, behoeft de betaling niet te worden aangenomen. Een en ander laat onverlet het recht van de gemeente om vergoeding van kosten, schade en interessen te vorderen, indien daartoe termen aanwezig zijn, alsmede om nakoming te eisen.

9.3. Wegens het niet-voldoen aan enige andere aan de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht opgelegde verplichting dan het betalen van de canon, kan de raad hem een boete opleggen van ten hoogste vijf maal het bedrag van de canon, dat alsdan per jaar verschuldigd is, te betalen binnen de daarbij door hem gestelde termijn. De laatste zin van het tweede lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

9.4. Indien de erfpachter gedurende één maand in gebreke is gebleven om de canon te betalen en het recht van erfpacht is bezwaard met hypotheek, geven burgemeester en wethouders binnen veertien dagen na het eindigen van de termijn van één maand aan de hypotheekhouders kennis van het ingebreke zijn van de erfpachter.

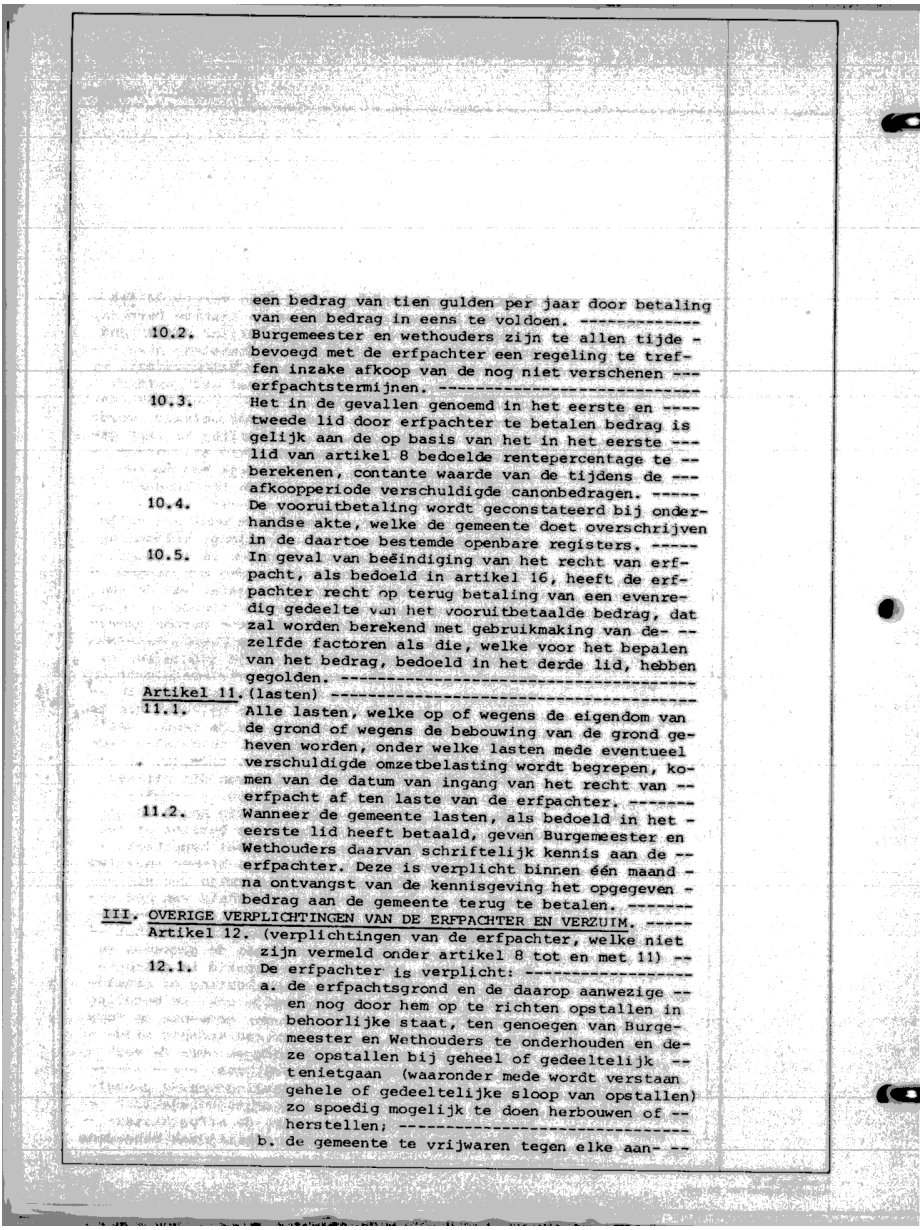
9.5. De canon en al hetgeen met betrekking tot het recht van erfpacht overigens aan de gemeente is verschuldigd, moeten worden betaald in gangbare Nederlandse munt zonder enige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook. De betaling geschiedt aan de comptabele der gemeente op door hem aan te geven wijze en op een zodanig tijdstip dat hij op de verschijndagen over de verschuldigde bedragen kan beschikken.

Artikel 10. (vooruitbetaling en terugbetaling van de canon)

10.1. Bij het aangaan van een erfpachtsovereenkomst heeft de erfpachter het recht de erfpachtstermijnen over het eerste erfpachtstijdvak behoudens

Hypotheken nr. 48
Wet van 29 februari 1947, Stb. H66

7088 14F



een bedrag van tien gulden per jaar door betaling van een bedrag in eens te voldoen. ----------

10.2. Burgemeester en wethouders zijn te allen tijde - bevoegd met de erfpachter een regeling te treffen inzake afkoop van de nog niet verschenen --- erfpachtstermijnen. ----------

10.3. Het in de gevallen genoemd in het eerste en ---- tweede lid door erfpachter te betalen bedrag is gelijk aan de op basis van het in het eerste --- lid van artikel 8 bedoelde rentepercentage te -- berekenen, contante waarde van de tijdens de --- afkoopperiode verschuldigde canonbedragen. -----

10.4. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente doet overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers. -----

10.5. In geval van beëindiging van het recht van erfpacht, als bedoeld in artikel 16, heeft de erfpachter recht op terug betaling van een evenredig gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag, dat zal worden berekend met gebruikmaking van de- -- zelfde factoren als die, welke voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het derde lid, hebben gegolden. ----------

Artikel 11. (lasten) ----------

11.1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen van de datum van ingang van het recht van -- erfpacht af ten laste van de erfpachter. -------

11.2. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in het - eerste lid heeft betaald, geven Burgemeester en Wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de -- erfpachter. Deze is verplicht binnen één maand - na ontvangst van de kennisgeving het opgegeven - bedrag aan de gemeente terug te betalen. -------

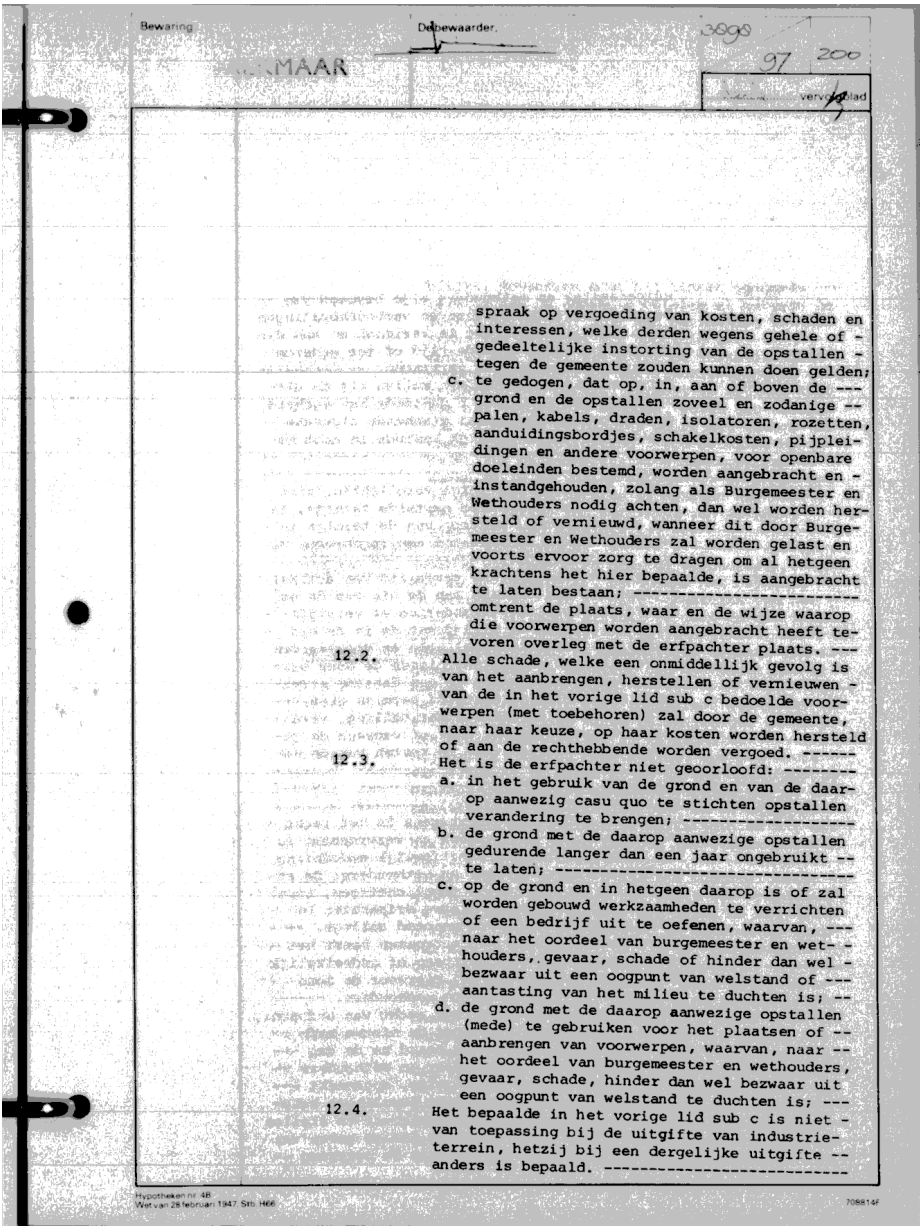
III. OVERIGE VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER EN VERZUIM. -----

Artikel 12. (verplichtingen van de erfpachter, welke niet zijn vermeld onder artikel 8 tot en met 11) --

12.1. De erfpachter is verplicht: ----------

a. de erfpachtsgrond en de daarop aanwezige -- en nog door hem op te richten opstallen in behoorlijke staat, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders te onderhouden en deze opstallen bij geheel of gedeeltelijk -- tenietgaan (waaronder mede wordt verstaan gehele of gedeeltelijke sloop van opstallen) zo spoedig mogelijk te doen herbouwen of -- herstellen; ----------

b. de gemeente te vrijwaren tegen elke aan- --



Bewaring Depêwaarder. 3898 97 200

MAAR

vervolgblad

spraak op vergoeding van kosten, schaden en interessen, welke derden wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen tegen de gemeente zouden kunnen doen gelden;

c. te gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, schakelkosten, pijpleidingen en andere voorwerpen, voor openbare doeleinden bestemd, worden aangebracht en instandgehouden, zolang als Burgemeester en Wethouders nodig achten, dan wel worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en voorts ervoor zorg te dragen om al hetgeen krachtens het hier bepaalde, is aangebracht te laten bestaan; ----------
omtrent de plaats, waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht heeft tevoren overleg met de erfpachter plaats. ---

12.2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van de in het vorige lid sub c bedoelde voorwerpen (met toebehoren) zal door de gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed. ------

12.3. Het is de erfpachter niet geoorloofd: --------

a. in het gebruik van de grond en van de daarop aanwezig casu quo te stichten opstallen verandering te brengen; ----------

b. de grond met de daarop aanwezige opstallen gedurende langer dan een jaar ongebruikt te laten; ----------

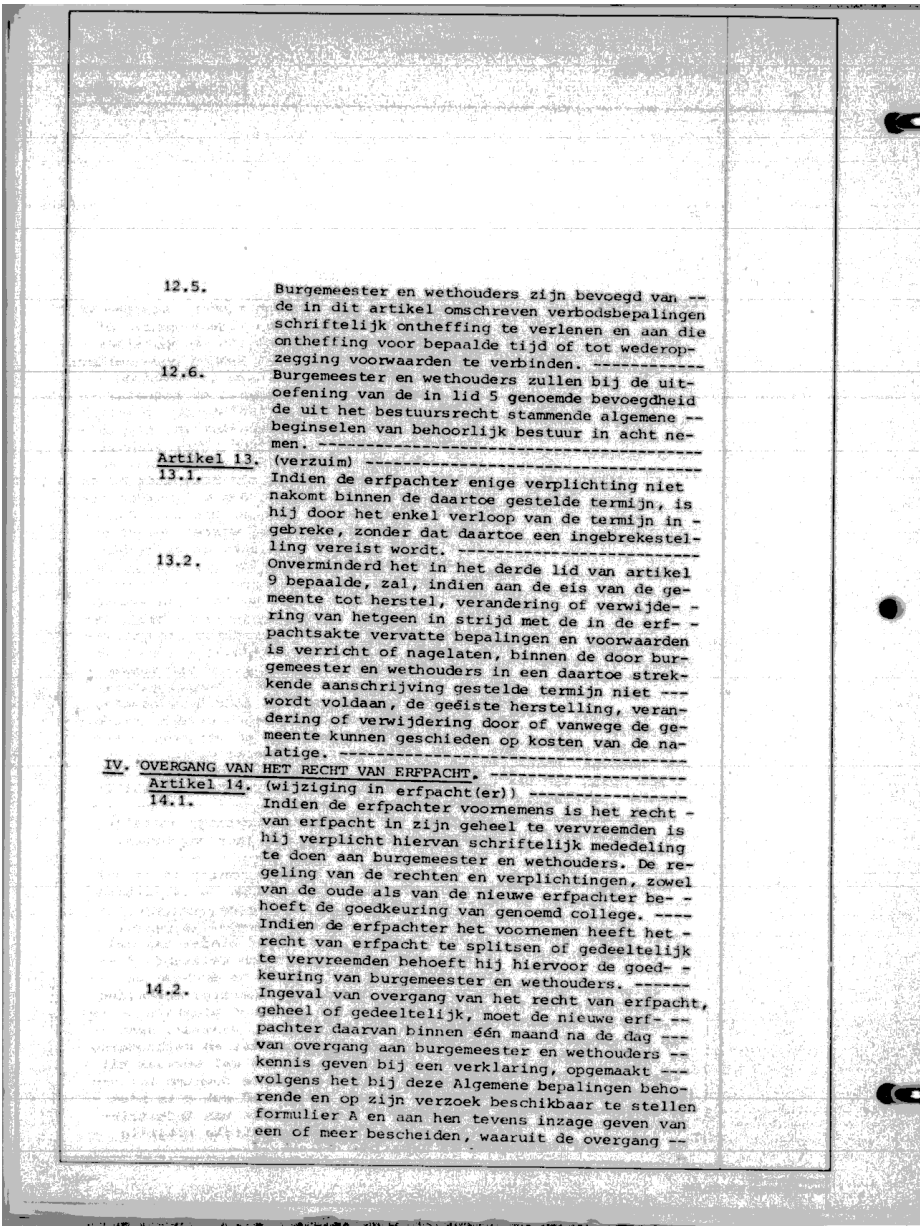
c. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is; --

d. de grond met de daarop aanwezige opstallen (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gevaar, schade, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is; ---

12.4. Het bepaalde in het vorige lid sub c is niet van toepassing bij de uitgifte van industrieterrein, hetzij bij een dergelijke uitgifte anders is bepaald. ----------

Hypotheken nr 48
Wet van 28 februari 1947 Stb. H66

708144



12.5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van -- de in dit artikel omschreven verbodsbepalingen schriftelijk ontheffing te verlenen en aan die ontheffing voor bepaalde tijd of tot wederopzegging voorwaarden te verbinden. ----------

12.6. Burgemeester en wethouders zullen bij de uitoefening van de in lid 5 genoemde bevoegdheid de uit het bestuursrecht stammende algemene -- beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen. ----------

Artikel 13. (verzuim) ----------

13.1. Indien de erfpachter enige verplichting niet nakomt binnen de daartoe gestelde termijn, is hij door het enkel verloop van de termijn in - gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt. ----------

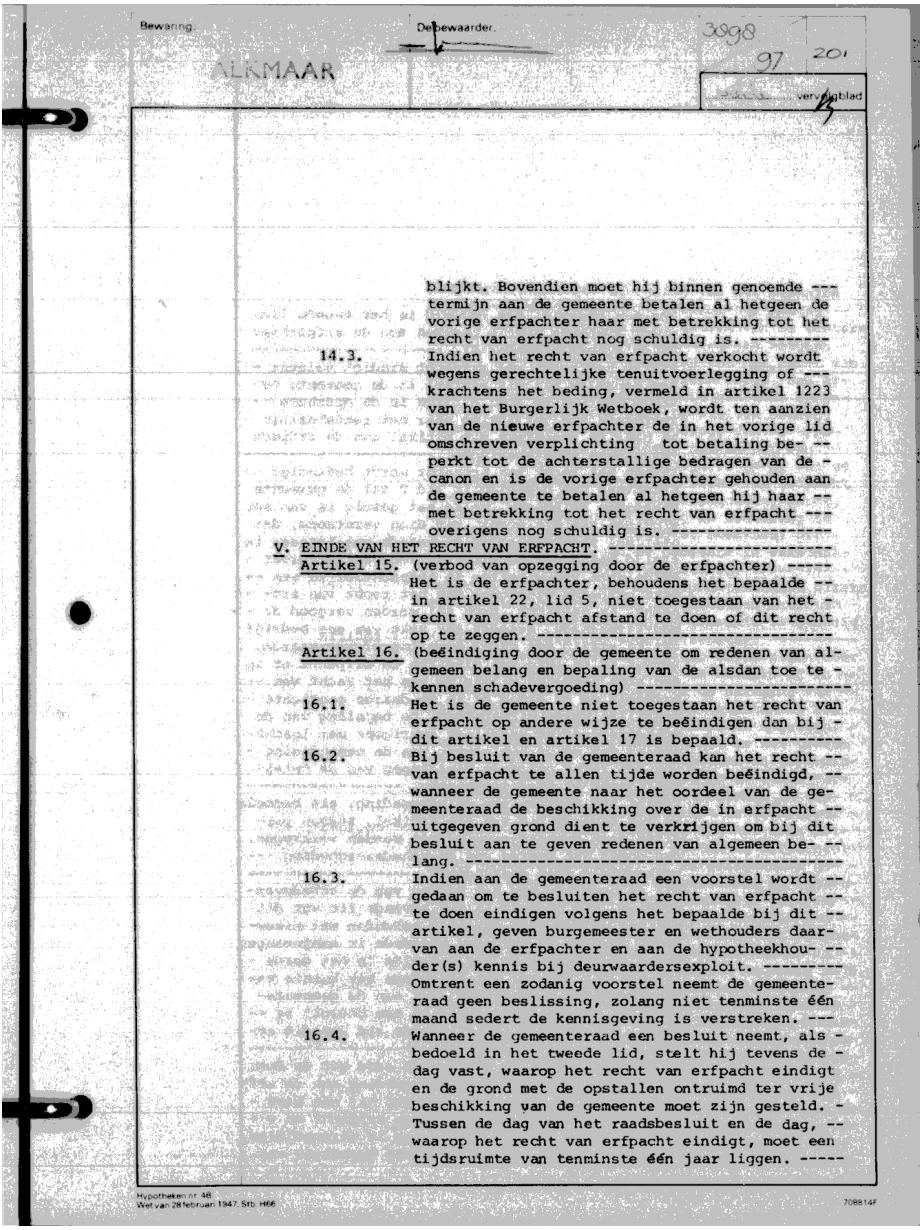
13.2. Onverminderd het in het derde lid van artikel 9 bepaalde, zal, indien aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijde- - ring van hetgeen in strijd met de in de erf- - pachtsakte vervatte bepalingen en voorwaarden is verricht of nagelaten, binnen de door burgemeester en wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet --- wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de nalatige. ----------

IV. OVERGANG VAN HET RECHT VAN ERFPACHT. ----------

Artikel 14. (wijziging in erfpacht(er)) ----------

14.1. Indien de erfpachter voornemens is het recht - van erfpacht in zijn geheel te vervreemden is hij verplicht hiervan schriftelijk mededeling te doen aan burgemeester en wethouders. De regeling van de rechten en verplichtingen, zowel van de oude als van de nieuwe erfpachter be- - hoeft de goedkeuring van genoemd college. ---- Indien de erfpachter het voornemen heeft het - recht van erfpacht te splitsen of gedeeltelijk te vervreemden behoeft hij hiervoor de goed- - keuring van burgemeester en wethouders. ------

14.2. Ingeval van overgang van het recht van erfpacht, geheel of gedeeltelijk, moet de nieuwe erf- -- pachter daarvan binnen één maand na de dag --- van overgang aan burgemeester en wethouders -- kennis geven bij een verklaring, opgemaakt --- volgens het bij deze Algemene bepalingen behorende en op zijn verzoek beschikbaar te stellen formulier A en aan hen tevens inzage geven van een of meer bescheiden, waaruit de overgang --



Bewaring ALKMAAR Deponeerder 3998 97 201 vervolgblad 4

blijkt. Bovendien moet hij binnen genoemde ---
termijn aan de gemeente betalen al hetgeen de
vorige erfpachter haar met betrekking tot het
recht van erfpacht nog schuldig is. ---------

14.3. Indien het recht van erfpacht verkocht wordt
wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of ---
krachtens het beding, vermeld in artikel 1223
van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien
van de nieuwe erfpachter de in het vorige lid
omschreven verplichting tot betaling be- --
perkt tot de achterstallige bedragen van de -
canon en is de vorige erfpachter gehouden aan
de gemeente te betalen al hetgeen hij haar --
met betrekking tot het recht van erfpacht ---
overigens nog schuldig is. ------------------

V. EINDE VAN HET RECHT VAN ERFPACHT. ----------

Artikel 15. (verbod van opzegging door de erfpachter) -----
Het is de erfpachter, behoudens het bepaalde --
in artikel 22, lid 5, niet toegestaan van het -
recht van erfpacht afstand te doen of dit recht
op te zeggen. ------------------------------

Artikel 16. (beëindiging door de gemeente om redenen van al-
gemeen belang en bepaling van de alsdan toe te -
kennen schadevergoeding) ------------------------

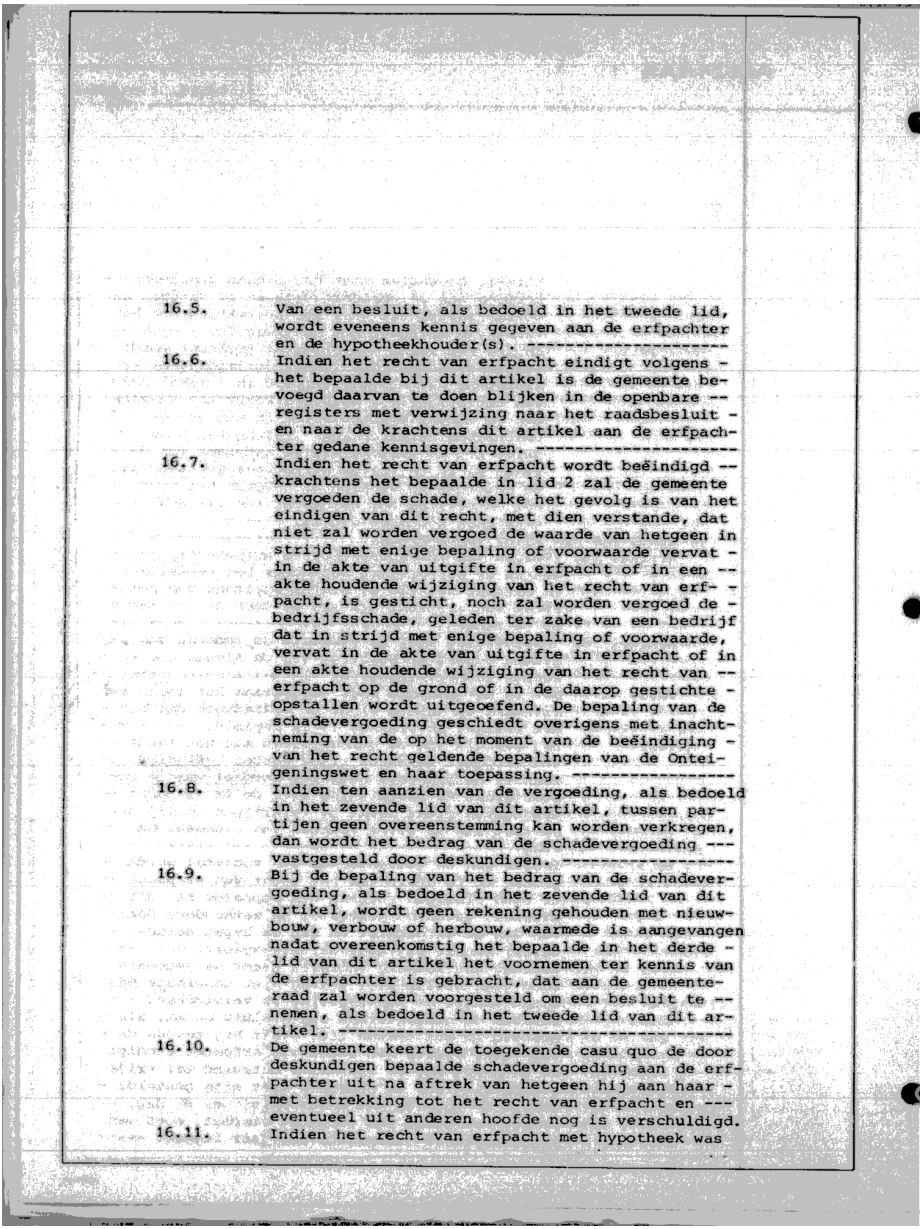
16.1. Het is de gemeente niet toegestaan het recht van
erfpacht op andere wijze te beëindigen dan bij -
dit artikel en artikel 17 is bepaald. ----------

16.2. Bij besluit van de gemeenteraad kan het recht --
van erfpacht te allen tijde worden beëindigd, --
wanneer de gemeente naar het oordeel van de ge-
meenteraad de beschikking over de in erfpacht --
uitgegeven grond dient te verkrijgen om bij dit
besluit aan te geven redenen van algemeen be- --
lang. --

16.3. Indien aan de gemeenteraad een voorstel wordt --
gedaan om te besluiten het recht van erfpacht --
te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit --
artikel, geven burgemeester en wethouders daar-
van aan de erfpachter en aan de hypotheekhou- --
der(s) kennis bij deurwaardersexploit. ---------
Omtrent een zodanig voorstel neemt de gemeente-
raad geen beslissing, zolang niet tenminste één
maand sedert de kennisgeving is verstreken. ---

16.4. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt, als -
bedoeld in het tweede lid, stelt hij tevens de -
dag vast, waarop het recht van erfpacht eindigt
en de grond met de opstallen ontruimd ter vrije
beschikking van de gemeente moet zijn gesteld. -
Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, --
waarop het recht van erfpacht eindigt, moet een
tijdsruimte van tenminste één jaar liggen. -----

Hypotheekwet nr. 46
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 7088 14F



16.5. Van een besluit, als bedoeld in het tweede lid, wordt eveneens kennis gegeven aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). ----------

16.6. Indien het recht van erfpacht eindigt volgens - het bepaalde bij dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare -- registers met verwijzing naar het raadsbesluit - en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachter gedane kennisgevingen. ----------

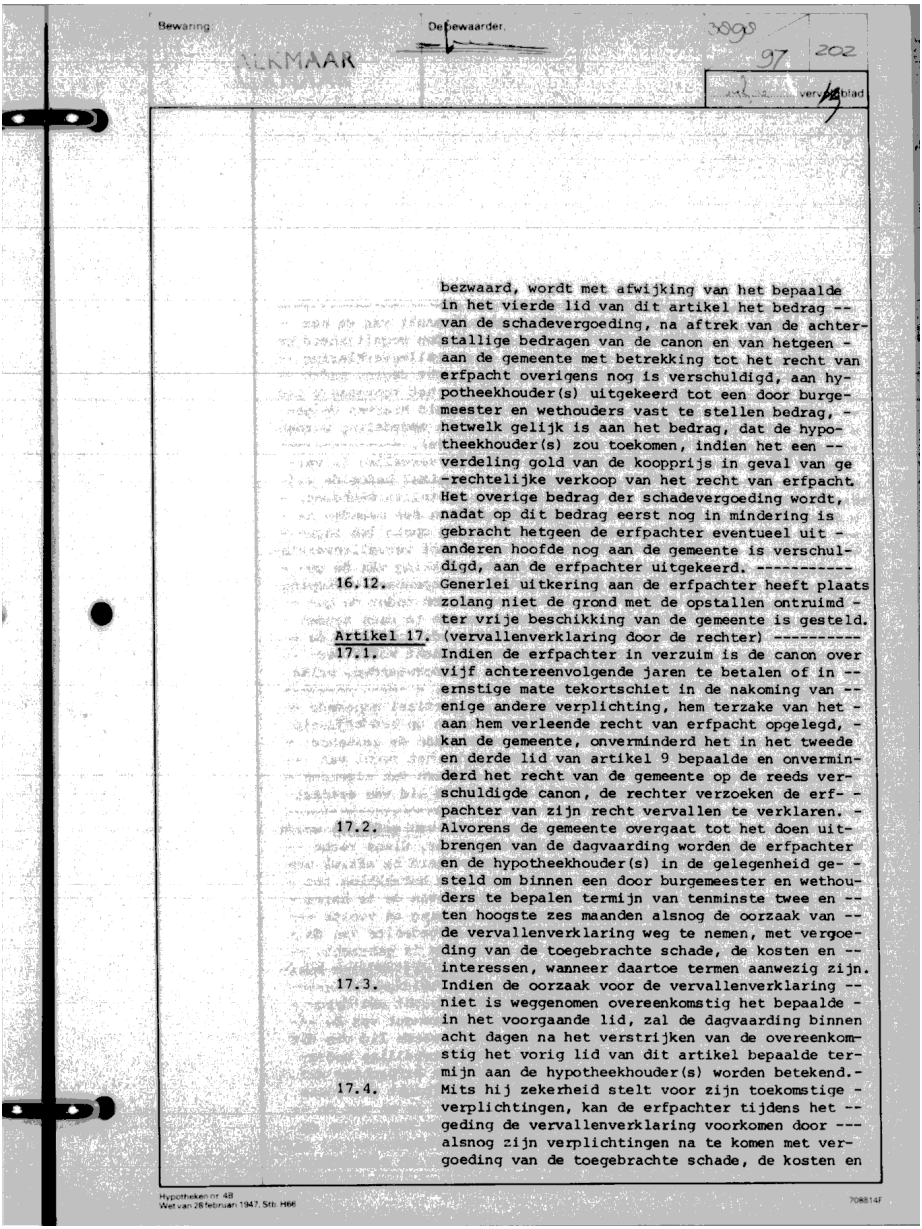
16.7. Indien het recht van erfpacht wordt beëindigd -- krachtens het bepaalde in lid 2 zal de gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van dit recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde vervat - in de akte van uitgifte in erfpacht of in een -- akte houdende wijziging van het recht van erf- - pacht, is gesticht, noch zal worden vergoed de - bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf dat in strijd met enige bepaling of voorwaarde, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht of in een akte houdende wijziging van het recht van -- erfpacht op de grond of in de daarop gestichte - opstallen wordt uitgeoefend. De bepaling van de schadevergoeding geschiedt overigens met inachtneming van de op het moment van de beëindiging - van het recht geldende bepalingen van de Onteigeningswet en haar toepassing. ----------

16.8. Indien ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, tussen partijen geen overeenstemming kan worden verkregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding --- vastgesteld door deskundigen. ----------

16.9. Bij de bepaling van het bedrag van de schadevergoeding, als bedoeld in het zevende lid van dit artikel, wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw, verbouw of herbouw, waarmede is aangevangen nadat overeenkomstig het bepaalde in het derde - lid van dit artikel het voornemen ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om een besluit te -- nemen, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel. ----------

16.10. De gemeente keert de toegekende casu quo de door deskundigen bepaalde schadevergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van hetgeen hij aan haar - met betrekking tot het recht van erfpacht en --- eventueel uit anderen hoofde nog is verschuldigd.

16.11. Indien het recht van erfpacht met hypotheek was



Bewaring ALKMAAR Depewaarder. 3090 97 202

vervolgblad 2

bezwaard, wordt met afwijking van het bepaalde in het vierde lid van dit artikel het bedrag -- van de schadevergoeding, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van hetgeen - aan de gemeente met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog is verschuldigd, aan hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, - hetwelk gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een -- verdeling gold van de koopprijs in geval van ge -rechtelijke verkoop van het recht van erfpacht. Het overige bedrag der schadevergoeding wordt, nadat op dit bedrag eerst nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpachter eventueel uit - anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd, aan de erfpachter uitgekeerd. ----------

16.12. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet de grond met de opstallen ontruimd - ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld.

Artikel 17. (vervallenverklaring door de rechter) ----------

17.1. Indien de erfpachter in verzuim is de canon over vijf achtereenvolgende jaren te betalen of in -- ernstige mate tekortschiet in de nakoming van -- enige andere verplichting, hem terzake van het - aan hem verleende recht van erfpacht opgelegd, - kan de gemeente, onverminderd het in het tweede en derde lid van artikel 9 bepaalde en onverminderd het recht van de gemeente op de reeds verschuldigde canon, de rechter verzoeken de erf- - pachter van zijn recht vervallen te verklaren. -

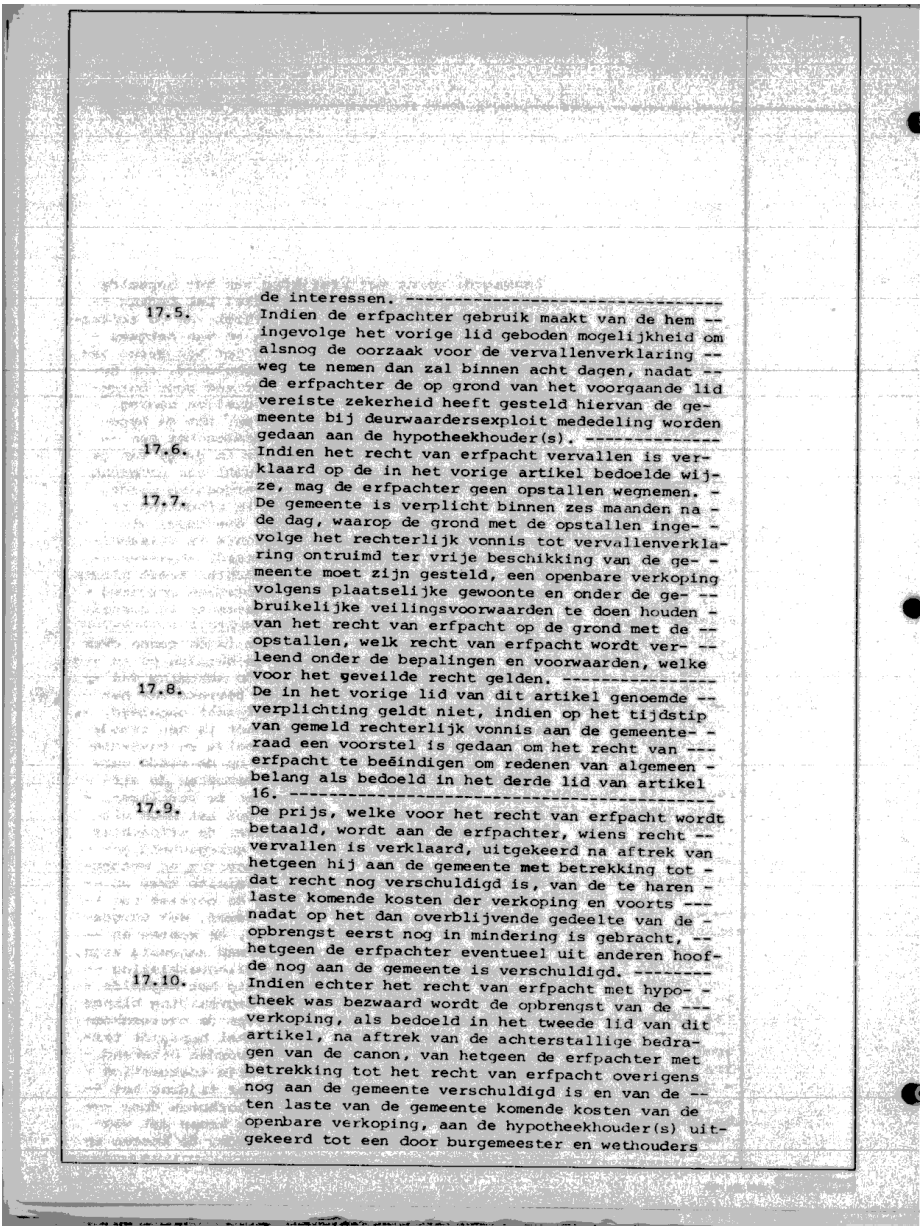
17.2. Alvorens de gemeente overgaat tot het doen uitbrengen van de dagvaarding worden de erfpachter en de hypotheekhouder(s) in de gelegenheid ge- - steld om binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn van tenminste twee en -- ten hoogste zes maanden alsnog de oorzaak van -- de vervallenverklaring weg te nemen, met vergoeding van de toegebrachte schade, de kosten en -- interessen, wanneer daartoe termen aanwezig zijn.

17.3. Indien de oorzaak voor de vervallenverklaring -- niet is weggenomen overeenkomstig het bepaalde - in het voorgaande lid, zal de dagvaarding binnen acht dagen na het verstrijken van de overeenkomstig het vorig lid van dit artikel bepaalde termijn aan de hypotheekhouder(s) worden betekend.-

17.4. Mits hij zekerheid stelt voor zijn toekomstige - verplichtingen, kan de erfpachter tijdens het -- geding de vervallenverklaring voorkomen door --- alsnog zijn verplichtingen na te komen met vergoeding van de toegebrachte schade, de kosten en

Hypotheken nr 48
Wet van 26 februari 1947, Stb. H66

708814F



de interessen. ----------

17.5. Indien de erfpachter gebruik maakt van de hem ingevolge het vorige lid geboden mogelijkheid om alsnog de oorzaak voor de vervallenverklaring weg te nemen dan zal binnen acht dagen, nadat de erfpachter de op grond van het voorgaande lid vereiste zekerheid heeft gesteld hiervan de gemeente bij deurwaardersexploit mededeling worden gedaan aan de hypotheekhouder(s). ----------

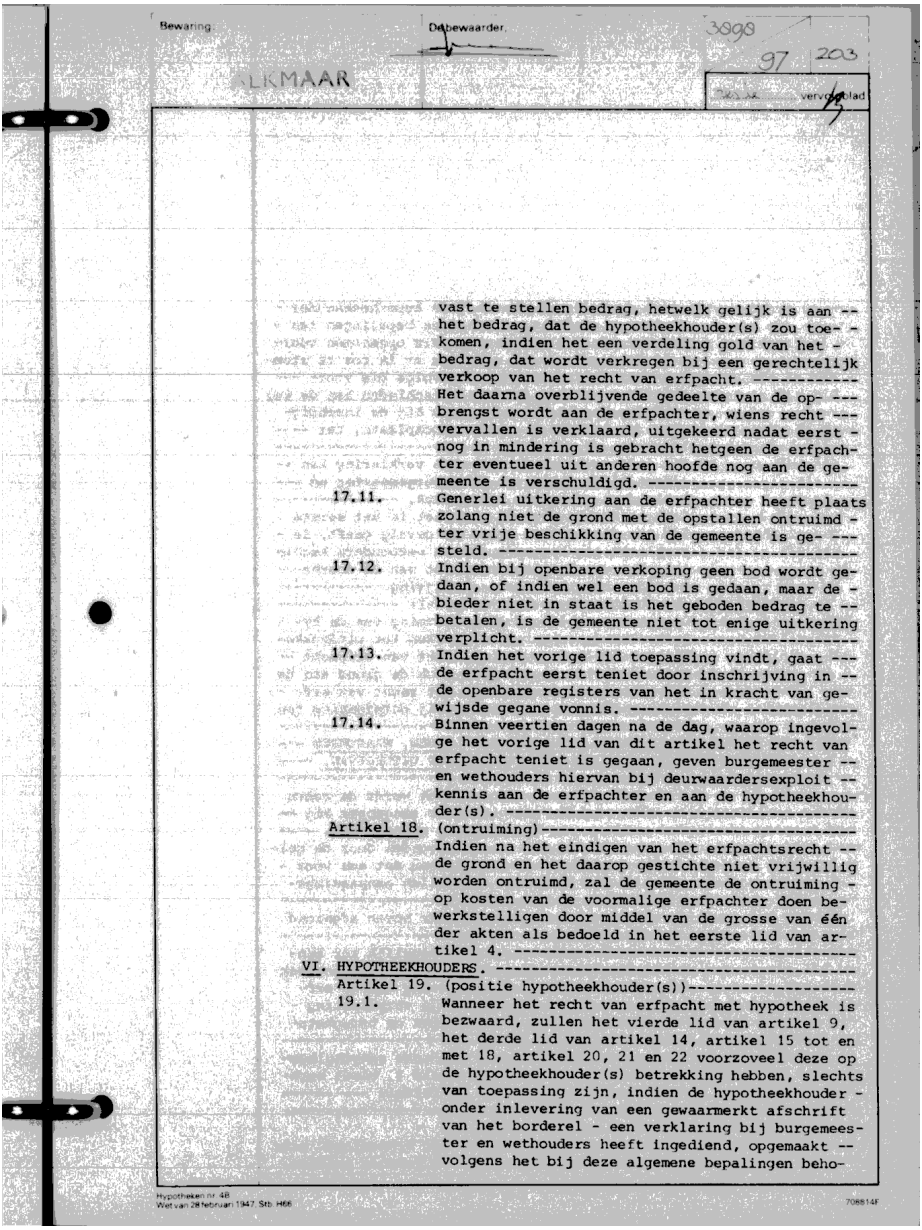
17.6. Indien het recht van erfpacht vervallen is verklaard op de in het vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen opstallen wegnemen. -

17.7. De gemeente is verplicht binnen zes maanden na de dag, waarop de grond met de opstallen ingevolge het rechterlijk vonnis tot vervallenverklaring ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingsvoorwaarden te doen houden - van het recht van erfpacht op de grond met de opstallen, welk recht van erfpacht wordt verleend onder de bepalingen en voorwaarden, welke voor het geveilde recht gelden. ----------

17.8. De in het vorige lid van dit artikel genoemde verplichting geldt niet, indien op het tijdstip van gemeld rechterlijk vonnis aan de gemeente- raad een voorstel is gedaan om het recht van erfpacht te beëindigen om redenen van algemeen belang als bedoeld in het derde lid van artikel 16. ----------

17.9. De prijs, welke voor het recht van erfpacht wordt betaald, wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen is verklaard, uitgekeerd na aftrek van hetgeen hij aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is, van de te haren laste komende kosten der verkoping en voorts nadat op het dan overblijvende gedeelte van de opbrengst eerst nog in mindering is gebracht, hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd. --------

17.10. Indien echter het recht van erfpacht met hypotheek was bezwaard wordt de opbrengst van de verkoping, als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van hetgeen de erfpachter met betrekking tot het recht van erfpacht overigens nog aan de gemeente verschuldigd is en van de ten laste van de gemeente komende kosten van de openbare verkoping, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders



Bewaring. Debewaarder. 3998 97 203

ALKMAAR vervolgblad

vast te stellen bedrag, hetwelk gelijk is aan het bedrag, dat de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van het bedrag, dat wordt verkregen bij een gerechtelijk verkoop van het recht van erfpacht. ----------
Het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst wordt aan de erfpachter, wiens recht vervallen is verklaard, uitgekeerd nadat eerst nog in mindering is gebracht hetgeen de erfpachter eventueel uit anderen hoofde nog aan de gemeente is verschuldigd. ----------

17.11. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats zolang niet de grond met de opstallen ontruimd ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld. ----------

17.12. Indien bij openbare verkoping geen bod wordt gedaan, of indien wel een bod is gedaan, maar de bieder niet in staat is het geboden bedrag te betalen, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht. ----------

17.13. Indien het vorige lid toepassing vindt, gaat de erfpacht eerst teniet door inschrijving in de openbare registers van het in kracht van gewijsde gegane vonnis. ----------

17.14. Binnen veertien dagen na de dag, waarop ingevolge het vorige lid van dit artikel het recht van erfpacht teniet is gegaan, geven burgemeester en wethouders hiervan bij deurwaardersexploit kennis aan de erfpachter en aan de hypotheekhouder(s). ----------

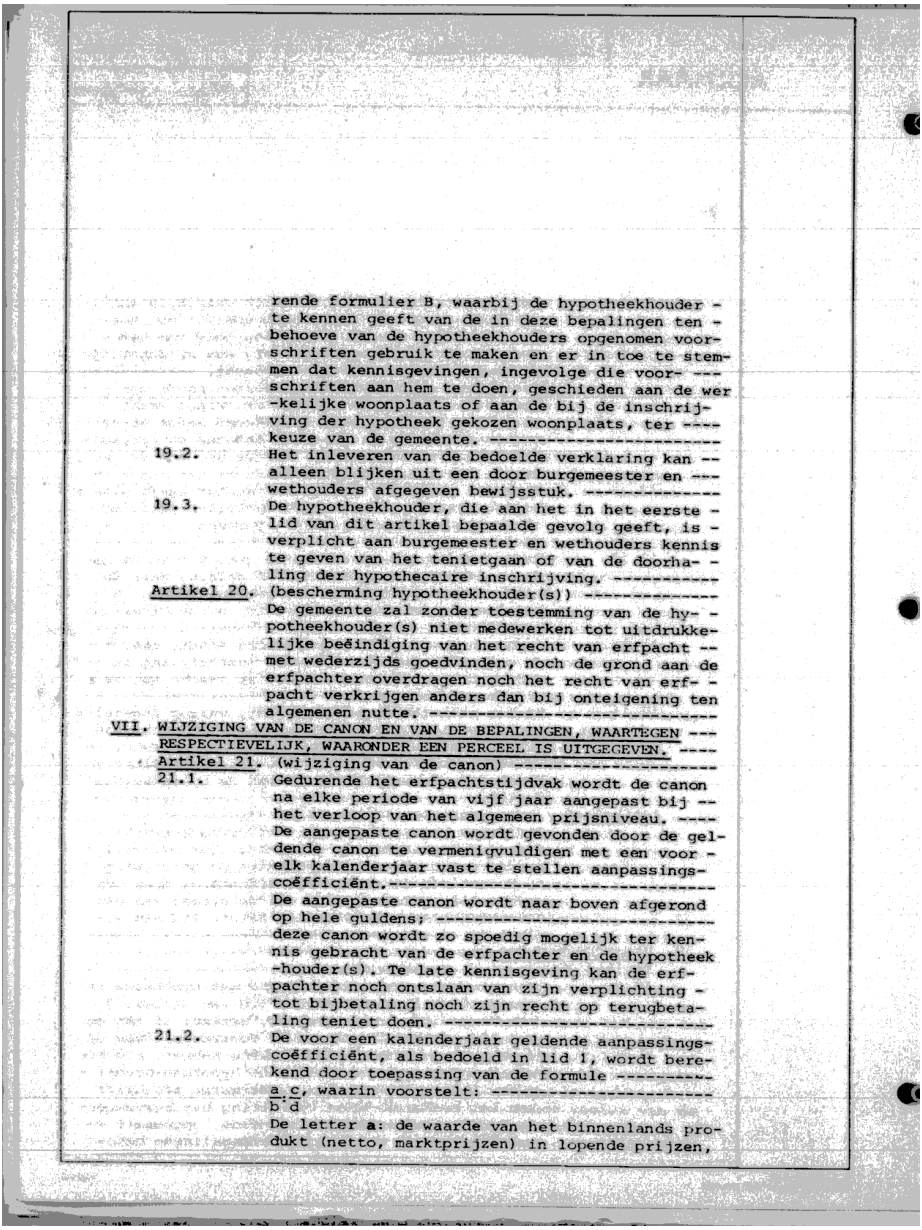
Artikel 18. (ontruiming)----------
Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de grond en het daarop gestichte niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming op kosten van de voormalige erfpachter doen bewerkstelligen door middel van de grosse van één der akten als bedoeld in het eerste lid van artikel 4. ----------

VI. HYPOTHEEKHOUDERS. ----------

Artikel 19. (positie hypotheekhouder(s))----------

19.1. Wanneer het recht van erfpacht met hypotheek is bezwaard, zullen het vierde lid van artikel 9, het derde lid van artikel 14, artikel 15 tot en met 18, artikel 20, 21 en 22 voorzoveel deze op de hypotheekhouder(s) betrekking hebben, slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder onder inlevering van een gewaarmerkt afschrift van het borderel - een verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen beho-

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66 708514F



rende formulier B, waarbij de hypotheekhouder - te kennen geeft van de in deze bepalingen ten - behoeve van de hypotheekhouders opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, ingevolge die voor- --- schriften aan hem te doen, geschieden aan de wer -kelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter ---- keuze van de gemeente. ----------

19.2. Het inleveren van de bedoelde verklaring kan -- alleen blijken uit een door burgemeester en --- wethouders afgegeven bewijsstuk. ----------

19.3. De hypotheekhouder, die aan het in het eerste - lid van dit artikel bepaalde gevolg geeft, is - verplicht aan burgemeester en wethouders kennis te geven van het tenietgaan of van de doorha- - ling der hypothecaire inschrijving. ----------

Artikel 20. (bescherming hypotheekhouder(s)) ----------

De gemeente zal zonder toestemming van de hy- - potheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukkelijke beëindiging van het recht van erfpacht -- met wederzijds goedvinden, noch de grond aan de erfpachter overdragen noch het recht van erf- - pacht verkrijgen anders dan bij onteigening ten algemenen nutte. ----------

VII. WIJZIGING VAN DE CANON EN VAN DE BEPALINGEN, WAARTEGEN --- RESPECTIEVELIJK, WAARONDER EEN PERCEEL IS UITGEGEVEN. ----

Artikel 21. (wijziging van de canon) ----------

21.1. Gedurende het erfpachtstijdvak wordt de canon na elke periode van vijf jaar aangepast bij -- het verloop van het algemeen prijsniveau. ---- De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor - elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt.----------

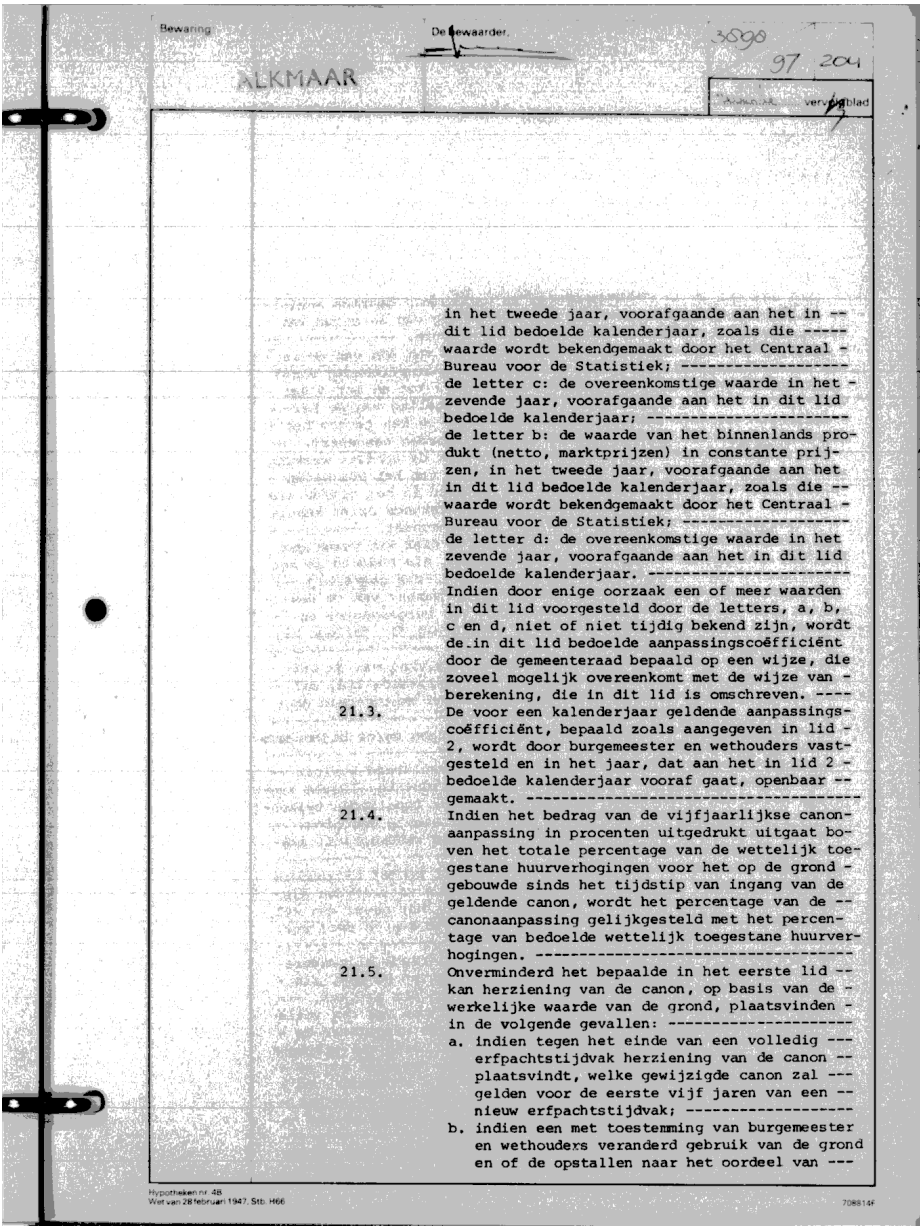
De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele guldens; ----------

deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheek -houder(s). Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting - tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen. ----------

21.2. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld in lid 1, wordt berekend door toepassing van de formule ----------

$\frac{a}{b} \frac{c}{d}$, waarin voorstelt: ----------

De letter **a**: de waarde van het binnenlands produkt (netto, marktprijzen) in lopende prijzen,



Bewaring ALKMAAR De bewaarder. 3890 97. 204 Aanh. nr. vervolgblad

in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

de letter b: de waarde van het binnenlands produkt (netto, marktprijzen) in constante prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters, a, b, c en d, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de gemeenteraad bepaald op een wijze, die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening, die in dit lid is omschreven.

21.3. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, bepaald zoals aangegeven in lid 2, wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld en in het jaar, dat aan het in lid 2 bedoelde kalenderjaar vooraf gaat, openbaar gemaakt.

21.4. Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op de grond gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

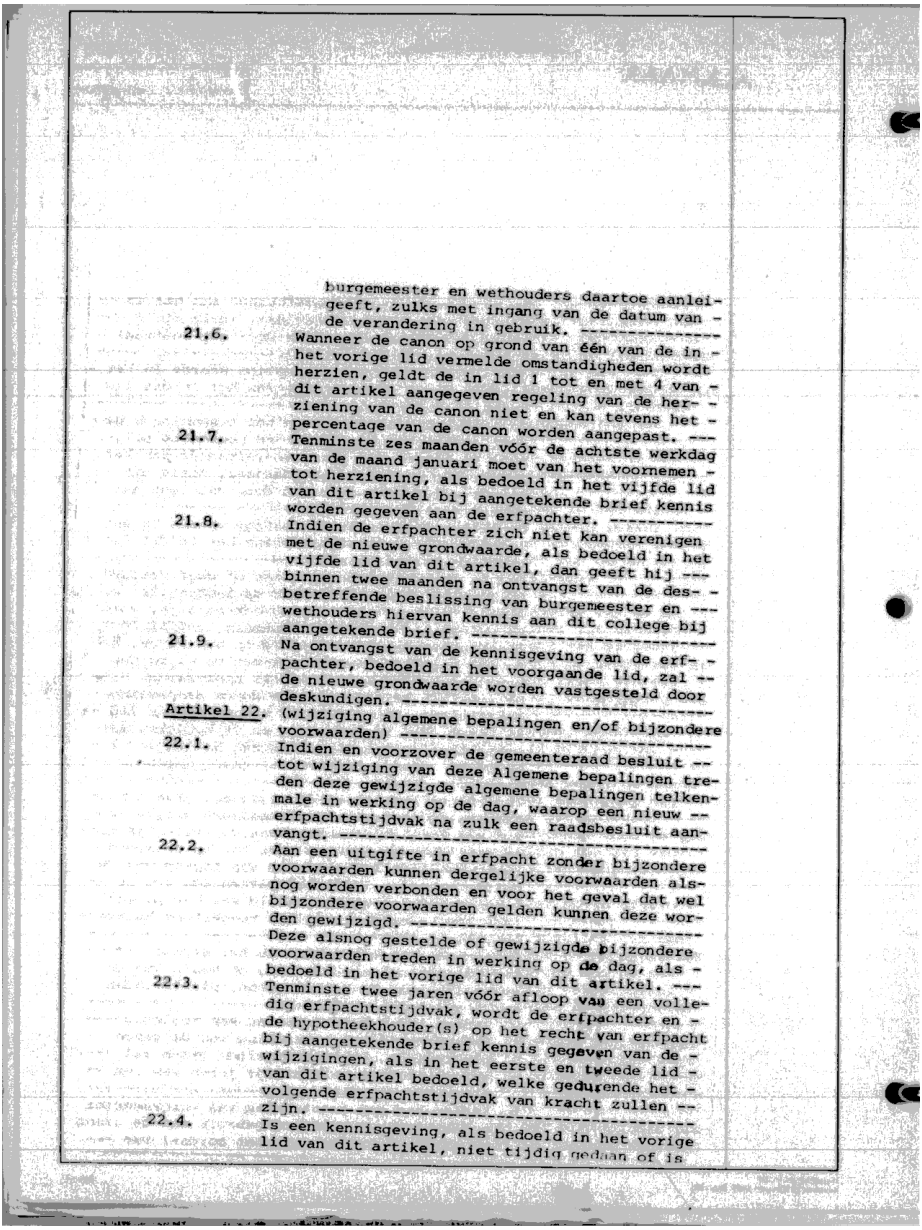
21.5. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid kan herziening van de canon, op basis van de werkelijke waarde van de grond, plaatsvinden in de volgende gevallen:

a. indien tegen het einde van een volledig erfpachtstijdvak herziening van de canon plaatsvindt, welke gewijzigde canon zal gelden voor de eerste vijf jaren van een nieuw erfpachtstijdvak;

b. indien een met toestemming van burgemeester en wethouders veranderd gebruik van de grond en of de opstallen naar het oordeel van

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

7088141



burgemeester en wethouders daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum van de verandering in gebruik. ---

21.6. Wanneer de canon op grond van één van de in het vorige lid vermelde omstandigheden wordt herzien, geldt de in lid 1 tot en met 4 van dit artikel aangegeven regeling van de herziening van de canon niet en kan tevens het percentage van de canon worden aangepast. ---

21.7. Tenminste zes maanden vóór de achtste werkdag van de maand januari moet van het voornemen tot herziening, als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel bij aangetekende brief kennis worden gegeven aan de erfpachter. ----------

21.8. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde, als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel, dan geeft hij --- binnen twee maanden na ontvangst van de desbetreffende beslissing van burgemeester en --- wethouders hiervan kennis aan dit college bij aangetekende brief. ----------

21.9. Na ontvangst van de kennisgeving van de erfpachter, bedoeld in het voorgaande lid, zal -- de nieuwe grondwaarde worden vastgesteld door deskundigen. ----------

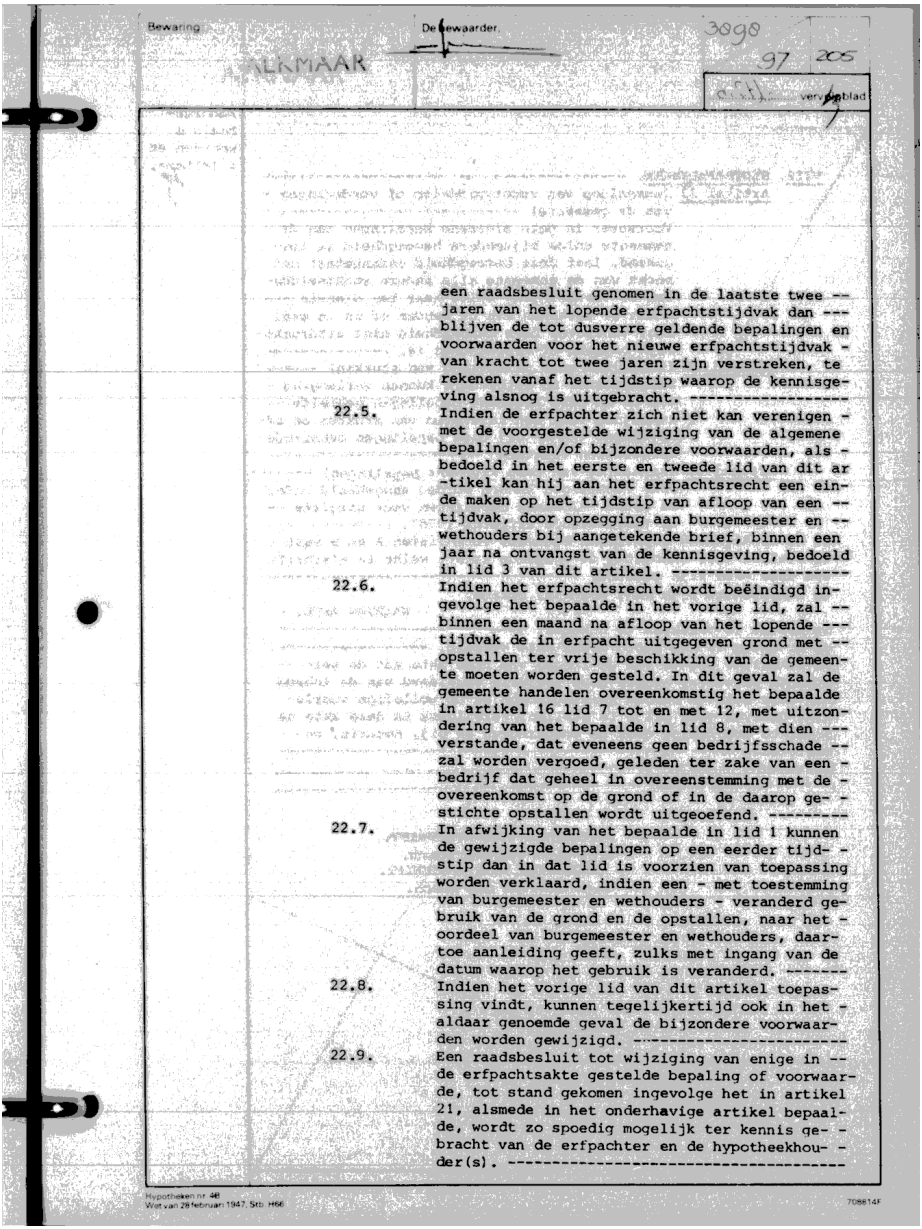
Artikel 22. (wijziging algemene bepalingen en/of bijzondere voorwaarden) ----------

22.1. Indien en voorzover de gemeenteraad besluit -- tot wijziging van deze Algemene bepalingen treden deze gewijzigde algemene bepalingen telkenmale in werking op de dag, waarop een nieuw -- erfpachtstijdvak na zulk een raadsbesluit aanvangt. ----------

22.2. Aan een uitgifte in erfpacht zonder bijzondere voorwaarden kunnen dergelijke voorwaarden alsnog worden verbonden en voor het geval dat wel bijzondere voorwaarden gelden kunnen deze worden gewijzigd. ----------
Deze alsnog gestelde of gewijzigde bijzondere voorwaarden treden in werking op de dag, als bedoeld in het vorige lid van dit artikel. ---

22.3. Tenminste twee jaren vóór afloop van een volledig erfpachtstijdvak, wordt de erfpachter en de hypotheekhouder(s) op het recht van erfpacht bij aangetekende brief kennis gegeven van de wijzigingen, als in het eerste en tweede lid van dit artikel bedoeld, welke gedurende het volgende erfpachtstijdvak van kracht zullen -- zijn. ----------

22.4. Is een kennisgeving, als bedoeld in het vorige lid van dit artikel, niet tijdig gedaan of is



Bewaring De bewaarder 3090 97 205
ALKMAAR
vervolgblad

een raadsbesluit genomen in de laatste twee -- jaren van het lopende erfpachtstijdvak dan --- blijven de tot dusverre geldende bepalingen en voorwaarden voor het nieuwe erfpachtstijdvak - van kracht tot twee jaren zijn verstreken, te rekenen vanaf het tijdstip waarop de kennisgeving alsnog is uitgebracht. ----------

22.5. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen - met de voorgestelde wijziging van de algemene bepalingen en/of bijzondere voorwaarden, als - bedoeld in het eerste en tweede lid van dit ar -tikel kan hij aan het erfpachtsrecht een einde maken op het tijdstip van afloop van een -- tijdvak, door opzegging aan burgemeester en -- wethouders bij aangetekende brief, binnen een jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in lid 3 van dit artikel. ----------

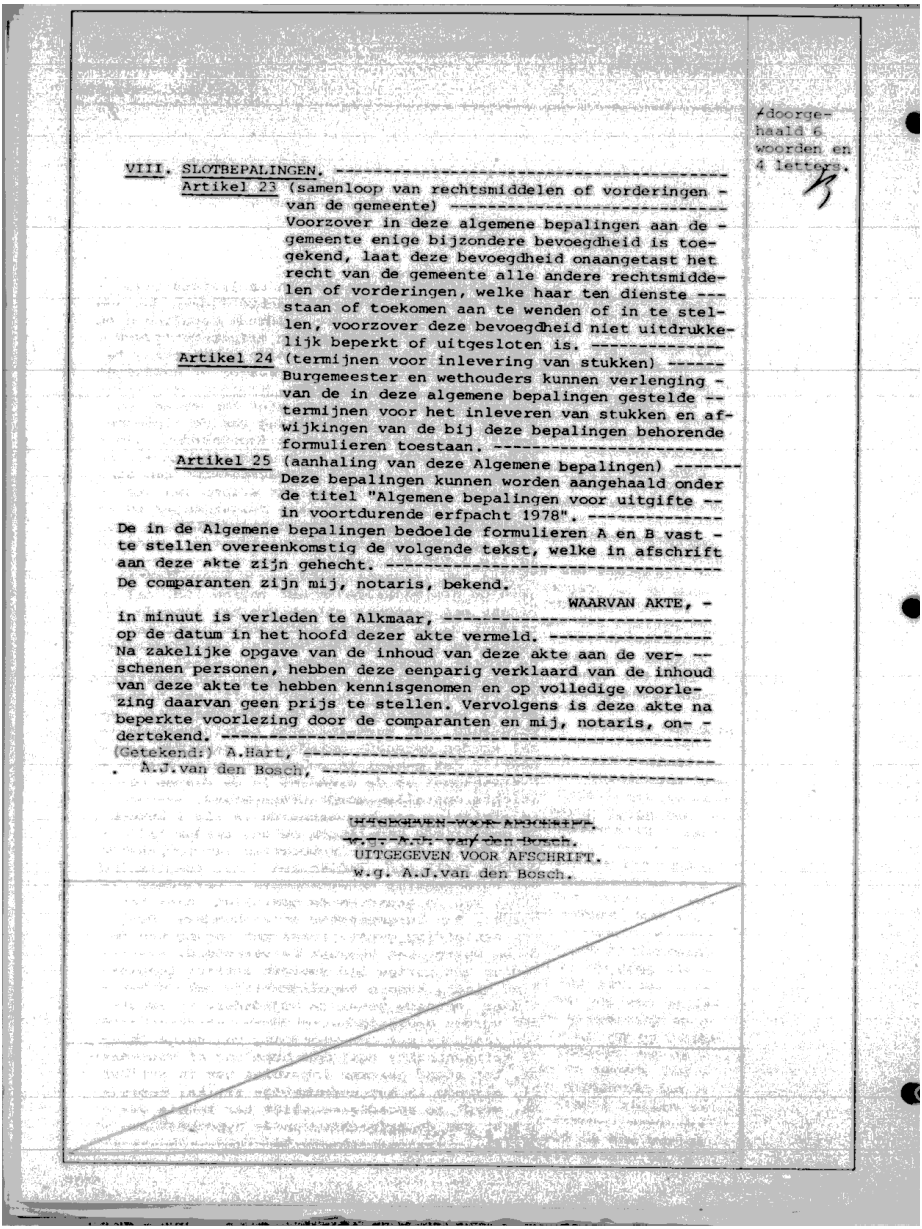
22.6. Indien het erfpachtsrecht wordt beëindigd ingevolge het bepaalde in het vorige lid, zal -- binnen een maand na afloop van het lopende --- tijdvak de in erfpacht uitgegeven grond met -- opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten worden gesteld. In dit geval zal de gemeente handelen overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 lid 7 tot en met 12, met uitzondering van het bepaalde in lid 8, met dien --- verstande, dat eveneens geen bedrijfsschade -- zal worden vergoed, geleden ter zake van een - bedrijf dat geheel in overeenstemming met de - overeenkomst op de grond of in de daarop ge- - stichte opstallen wordt uitgeoefend. ---------

22.7. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kunnen de gewijzigde bepalingen op een eerder tijd- - stip dan in dat lid is voorzien van toepassing worden verklaard, indien een - met toestemming van burgemeester en wethouders - veranderd gebruik van de grond en de opstallen, naar het - oordeel van burgemeester en wethouders, daartoe aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het gebruik is veranderd. -------

22.8. Indien het vorige lid van dit artikel toepassing vindt, kunnen tegelijkertijd ook in het - aldaar genoemde geval de bijzondere voorwaarden worden gewijzigd. ----------

22.9. Een raadsbesluit tot wijziging van enige in -- de erfpachtsakte gestelde bepaling of voorwaarde, tot stand gekomen ingevolge het in artikel 21, alsmede in het onderhavige artikel bepaalde, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis ge- - bracht van de erfpachter en de hypotheekhou- - der(s). ----------

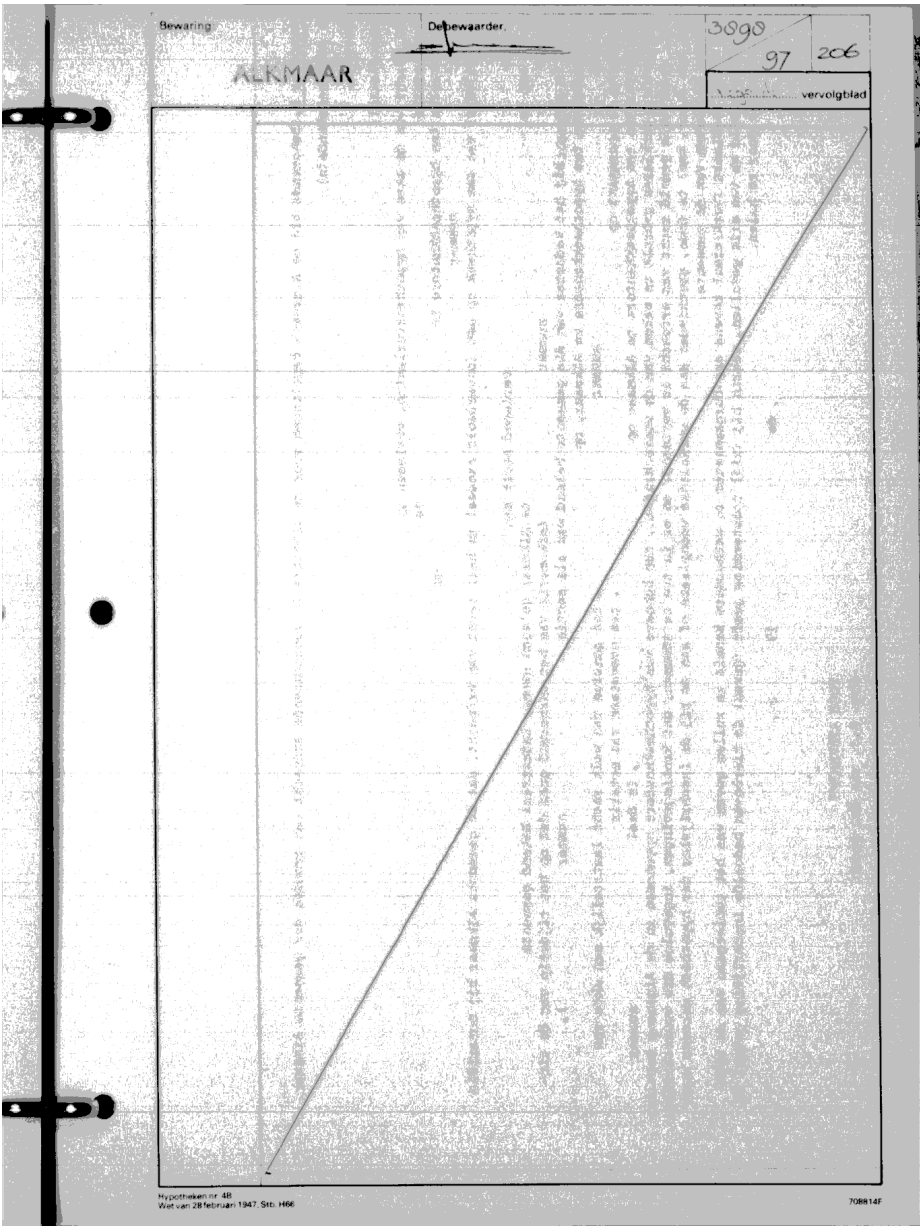
Hypotheken nr. 4ff
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
708614F



*doorgehaald 6 woorden en 4 letters.

VIII. SLOTBEPALINGEN. ----------
Artikel 23 (samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen - van de gemeente) ----------
Voorzover in deze algemene bepalingen aan de - gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste --- staan of toekomen aan te wenden of in te stellen, voorzover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk beperkt of uitgesloten is. ----------
Artikel 24 (termijnen voor inlevering van stukken) ------
Burgemeester en wethouders kunnen verlenging - van de in deze algemene bepalingen gestelde -- termijnen voor het inleveren van stukken en afwijkingen van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan. ----------
Artikel 25 (aanhaling van deze Algemene bepalingen) -------
Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene bepalingen voor uitgifte -- in voortdurende erfpacht 1978". ----------
De in de Algemene bepalingen bedoelde formulieren A en B vast - te stellen overeenkomstig de volgende tekst, welke in afschrift aan deze akte zijn gehecht. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, -
in minuut is verleden te Alkmaar, ----------
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver- -- schenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, on- - dertekend. ----------
(Getekend:) A.Hart, ----------
. A.J.van den Bosch, ----------

~~UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.~~
~~w.g. A.J. van den Bosch.~~
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g. A.J.van den Bosch.


Bewaring
Depewaarder.
ALKMAAR
3090
97
206
vervolgblad
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H68
708814F

Formulier B, behorende bij de Algemene bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van gronden der gemeente Alkmaar.

De ondergetekende(n),

(beroep),

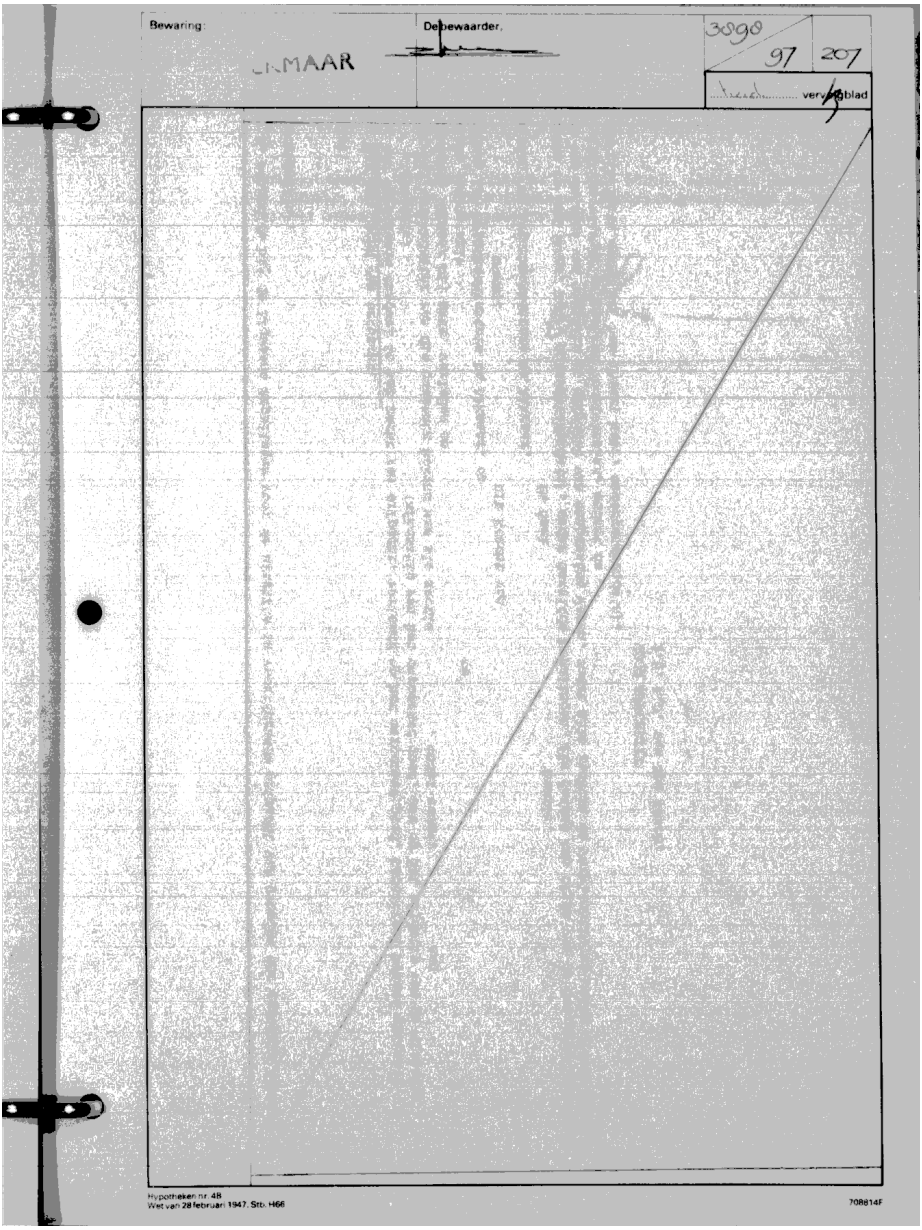
(woonplaats),

uit kracht van de akte van hypotheekverlening, verleden op
voor notaris te
ingeschreven ten hypotheekkantore te op
in deel nummer
houd(st)er(s) van een hypotheek op het (onverdeeld aandeel in het) recht van erfpacht, dat de gemeente Alkmaar bij notariële akte
van de verleend heeft aan
op de aan de te Alkmaar gelegen grond, kadastraal bekend gemeente
sectie nummer (afkomstig van het onroerend goed dat op het tijdstip van de uitgifte in erfpacht bij het kadaster van die gemeente bekend was als sectie nummer),
overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, op
in deel nummer , ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt op , ten overstaan van notaris
overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op , in deel nummer
verklaart (verklaren gebruik te maken van de voorschriften, ten behoeve van hypotheekhouders opgenomen in de Algemene bepalingen, onder welk gemeld recht van erfpacht is verleend, en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan hem (haar, hen) te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats ter keuze van de gemeente.
Hij (zij) verklaart (verklaren) tevens aan burgemeester en wethouders kennis te zullen geven van het tenietgaan van de hypothecaire schuld en van alle gevallen, waarin hij (zij) toestemming geeft (geven) de hierboven bedoelde inschrijving geheel of gedeeltelijk door te halen.

, de 19

VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J. van den Bosch

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN


Bewaring:
Depewaarder,
3990
97
207
vervolgblad
Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66
708814F

Formulier A, behorende bij de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht van gronden der gemeente Alkmaar

De ondergetekende(n),

(beroep),

(woonplaats),

verklaart, dat het recht van erfpacht,

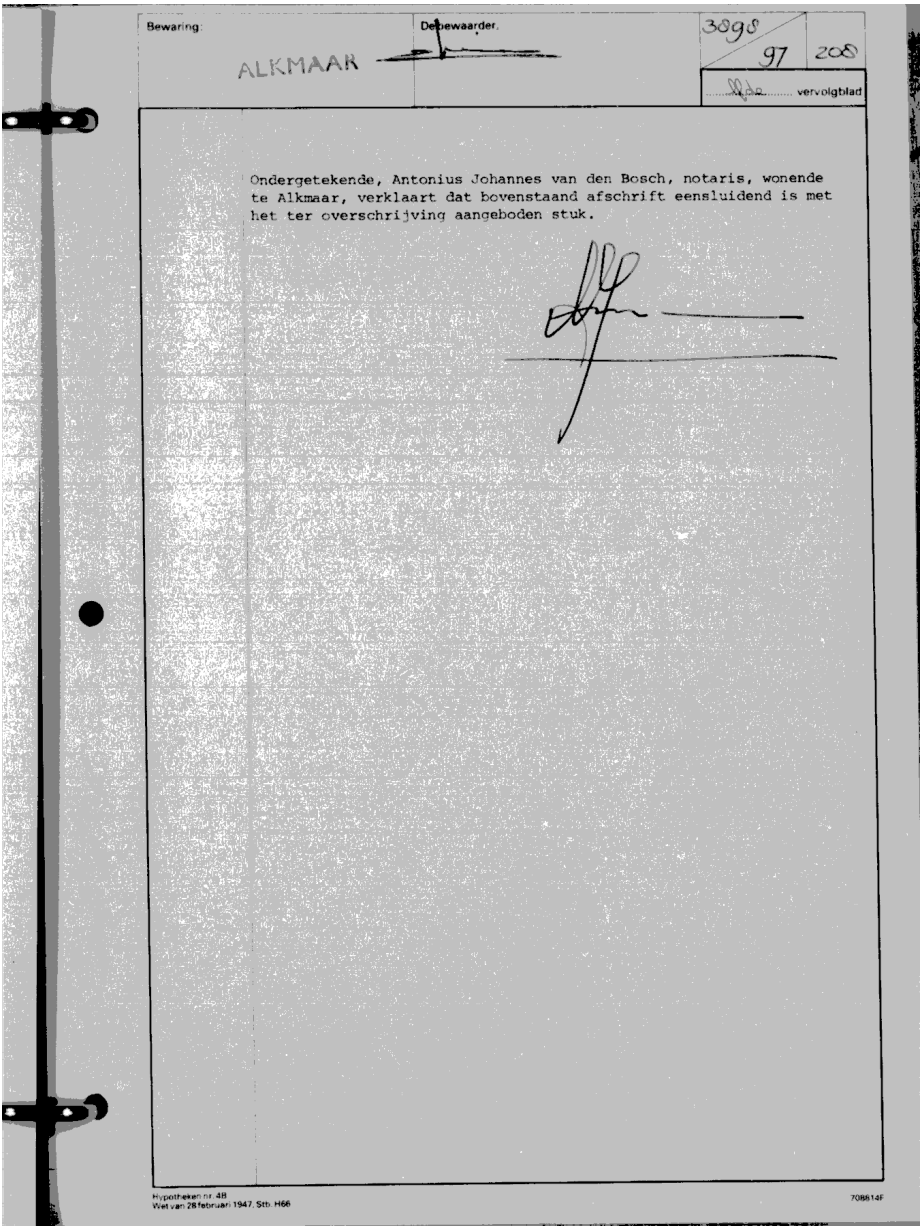
verklaren, een onverdeeld aandeel in het recht van erfpacht, verleend op het onroerend goed, kadastraal bekend gemeente sectie , nummer(s) (afkomstig van het onroerend goed, dat op het tijdstip van de uitgifte in erfpacht bij het kadaster van die gemeente bekend was als sectie , onder nummer aan door de gemeente Alkmaar bij akte, verleden op ten overstaan van notaris te overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, op in deel nummer uit kracht van

overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, op in deel nummer

is overgegaan op hem (haar, hen), ondergetekende(n), onder dezelfde bepalingen, als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de akte van uitgifte in erfpacht van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter voortvloeien, sedert de ten bate en ten laste komen van hem (haar, hen), ondergetekende(n),

VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J. van den Bosch.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Bewaring: ALKMAAR

Bewaarder.

3095 / 97 200

vervolgblad

Ondergetekende, Antonius Johannes van den Bosch, notaris, wonende te Alkmaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Sth. H66

708614F



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44036.pdf

Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder GLAZENIERSTRAAT 19 te 1825 BR ALKMAAR

Dossiernummer: 2190468/MR
Repertoriumnummer: 1887

Heden zeventien april tweeduizend negentien, verklaar ik, meester Eelco Jacob Kosters, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ELQ PORTEFEUILLE I B.V.**, gevestigd te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43-117, hierna te noemen: '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 stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. 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 (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op twintig mei tweeduizend negentien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onder-

handse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond (eigendom van de gemeente Alkmaar) aan de Glazenierstraat te Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie K nummer 4233, groot een are, achttien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een woonhuis met berging/schuur en verdere aanhorigheden te **1825 BR Alkmaar, Glazenierstraat 19**;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

Erfpacht en afkoop canon

Op de erfpacht zijn de "Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1978" van toepassing verklaard. Deze Algemene voorwaarden zijn vastgelegd in een akte op een mei negentienhonderdzeven en negentig verleden voor meester A.J. van den Bosch, destijds notaris te Alkmaar, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op een mei negentienhonderdzeven en negentig in deel 3898 nummer 97.

In de akte uitgifte erfpacht verleden op drie november negentienhonderdeen en tachtig voor meester Van den Bosch, voornoemd, welke akte is ingeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op drie november negentienhonderdeen en tachtig in deel 4318 nummer 6, is bepaald dat de canon ingevolge artikel 10 lid 1 van de Algemene Bepalingen bij vooruitbetaling is voldaan en derhalve afgekocht gedurende het eerste tijdvak van vijftig (50) jaren, derhalve tot en met twee november tweeduizend een en dertig, behoudens een jaarlijks aan de gemeente te betalen bedrag van (destijds) f 10,00 (thans vier euro en vier en vijftig eurocent (€ 4,54)).

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijf juli tweeduizend zes verleden voor meester G.W. Nagtglas Boot, notaris te Alkmaar. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op zes juli tweeduizend vijf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50150, nummer 165.

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen, voor de onverdeelde helft, door levering op grond van verdeling.

Deze verdeling blijkt uit een akte op vijftien februari tweeduizend dertien verleden voor meester J.G.B. Langedijk, notaris te Heerhugowaard. Een afschrift van deze ak-

te is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertien februari tweeduizend dertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62583 nummer 4. Bij onderhandse overeenkomst de dato vijftien februari tweeduizend dertien heeft verkoper ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid verleend aan de (destijds) mede-schuldenaar en mede-eigenaar.
Uit deze aktes blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot twee honderd duizend euro (€ 200.000,00). Dit blijkt uit een akte op drie en twintig januari tweeduizend zeven verleden voor meester Nagtglass Boot, voornoemd. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes en twintig februari tweeduizend dertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 52152, nummer 121, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
- alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede
- alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen;
- de afgesloten levensverzekering;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en

de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

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 het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden 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 op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. 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. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

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

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op negen april tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel, te weten C.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

- *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:

"5.1 Het onbebouwde gedeelte van de erfpachtsgrond voor zover niet ingericht als toegangsweg, casu quo opstelplaats voor auto's moet als siertuin aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden onderhouden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders.

5.2 De op de gemeentelijke plantekening aangegeven opstelplaatsen voor auto's inclusief toegangswegen, inritten, voetpaden, alsmede voor groenvoorzieningen voor zover gelegen binnen de grenzen van de erfpachtsgrond - met uitzondering van die als bedoeld in artikel 9 lid 1 - dienen door of vanwege de erfpachtster te worden aangelegd en in goede staat van onderhoud te worden gehandhaafd.

6.1 Het is de erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verboden in de tuinen getimmerten, schuttingen, afrasteringen, muren en andere erfafscheidingen te plaatsen op andere wijze en/of in andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften.

Eveneens is het verboden steigers, vlonders en/of andere objecten in het water of aan de beschoeiing aan te brengen.

6.2 Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn of het uitzicht belemmeren, dienen op eerste aan-

schrijving van dit college binnen één maand te worden verwijderd.
6.3 Indien en voor zover de gemeente gehouden is tot het onderhouden van de aan de erfpachtsgrond grenzende watergang zijn de erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verplicht de door namens de burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon of personen op de erfpachtsgrond toe te laten en het uitvoeren van werkzaamheden aan de watergang te gedogen en uitkomende specie te ontvangen op de wijze waarop de gemeente dit nodig acht en op een voor de betrokkenen zo gunstig mogelijke wijze, zonder dat zij aanspraak kunnen maken op een schadevergoeding in welke vorm dan ook.
6.4 Erfpachtster is bekend met het feit, dat de bepalingen van de keur van de Polder Geestmerambacht van toepassing zijn op het in het vorige lid bedoelde water.
7. Enzovoorts.
8.1 De erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verbinden zich tegenover de gemeente:
a. de op de erfpachtsgrond te bouwen woningen te doen aansluiten op een vanwege de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting en voor deze aansluiting goede zorg te betrachten;
b. niet van toepassing;
c. de kosten van instandhouding van de aansluitingen te voldoen op de wijze en volgens de tarieven als door de gemeente vast te stellen.
9.1. De erfpachtster is verplicht - wanneer burgemeester en wethouders dit nodig achten - te gedogen dat door of vanwege de gemeente van de erfpachtsgrond gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te planten, kabels en leidingen ten behoeve van de nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de openbare verlichting aan te brengen en in goede staat te onderhouden.
9.2 De gemeente kan slechts beroep doen op het bepaalde in lid 1, indien genoemde voorzieningen redelijkerwijs geoordeeld niet in vrije gemeentegrond kunnen worden aangebracht en mits de voorzieningen zodanig worden aangebracht, dat de rechthebbende in haar recht casu quo gebruik van de grond niet meer beperkt zal worden dan redelijkerwijs geoordeeld strikt noodzakelijk is.
De bepaling van de plaats waar de voorzieningen worden aangebracht geschiedt in nauw overleg met de erfpachtster casu quo gebruik(st)er(s).
Over en weer ten nutte en ten laste van voormelde erfpachtsgrond, waarop vorenbedoelde tweehonderdzesentachtig woningen zullen worden gebouwd en de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen, welke zijn gelegen in voormeld bestemmingsplan wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben van kabels en manipulatiekasten cum annexis:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden dat hierin of hieraan ten behoeve van de centrale antenne-inrichting kabels en leidingen worden gelegd danwel manipulatiekasten en/of versterkingsapparatuur worden bevestigd, gehouden, onderhouden en ontvangen.

Het hiervoor aangehaalde wordt bij deze door de verkoper aan de koper opgelegd, die een en ander bij deze aanvaardt.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derde aangenomen.
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN CASU QUO VERWIJZING NAAR GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN BIJ LEVERING DOOR DE VERKOPER VAN NABURIGE PERCELEN.
In verband met de op het verkochte voorkomende situaties, welke afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en ter uitwerking van het gestelde in de koopovereenkomst worden bij deze door de verkoopster en de kopers de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:
Vestiging erfdienstbaarheden
Bij deze worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

a. *die van openingen en werken, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van de percelen sectie K nummers 4048, 4234, 4235 en 4236, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden dat zich in de op het heersend erf gebouwde opstallen vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken bevinden op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegestaan;*
b. *die van uitzicht, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van de percelen sectie K nummers 4048, 4234, 4235 en 4236, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om in de tuinen beplantingen of bebouwing aan te brengen of toe te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht uit de in de zich op het heersend erf bevindende woningen wordt belemmerd;*
c. *die van overbouw, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van de percelen sectie K nummers 4049, 4234, 4235 en 4246. inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden dat - overeenkomstig de huidige bebouwing - een goot, afvoerbuizen, gedeelte dak of uitbouw of eventueel een gedeelte muur van de op het heersend erf gebouwde woning met schuur hierboven uitsteekt, of versnijdingen van de funderingen of de bij de woning behorende leidingen in of boven zijn perceel zijn aangebracht;*
d. *die van gootrecht, waterloop en drop, zulks ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten behoeve van de percelen sectie K nummers 4038, en 4234, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden dat het overlopende regenwater van de daken van de woningen op de heersende erven, voorzover gemeenschappelijke goten, buizen en putten aanwezig zijn, wordt ontvangen en afgevoerd naar het gemeenteriool, onder bepaling dat de kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing van de gemeenschappelijke werken benodigd voor de uitoefening van deze erfdienstbaarheid ten laste komen van de eigenaren van voormelde percelen, ieder voor een gelijk deel per perceel;*

Gevestigde erfdienstbaarheden

Te dezen wordt verwezen naar een akte van levering, dertien november tweeduizend drie voor genoemde notaris De Bruijn, verleden, waarbij werd overgedragen het perceel sectie K nummer 4236, en waarbij onder meer de navolgende erfdienstbaarheden werden gevestigd, woordelijk luidende:

1. ***voorzover het eigenaren van de registergoederen betreft die aan elkaar grenzen**:*

a. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van de eventueel aanwezige balkons en ramen - al dan niet doorzichtig - aan of in de opstallen op aangrenzende kavels op kortere afstand van de erfgrens dan in de wet is toegestaan;*

b. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van uitzicht over het voorerf en eventueel het zijerf, voorzover dit onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voor zover een eigenaar van een naastliggende kavel hierover uitzicht heeft naar de openbare weg en hierin geen zodanige beplantingen of opstallen te hebben hoger dan vijftig centimeter, waardoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel wordt belemmerd;*

c. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van overbouw alsmede van versnijdingen van funderingen en leidingen welke in het verkochte zijn aangebracht voor op naastliggende kavel(s) gebouwde opstal(len);*

2. ***voorzover het de eigenaren van registergoederen betreft welke al dan niet onder een gemeenschappelijke kap zijn gebouwd dan wel aan elkaar grenzen**:*

a. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van het afvoeren van hemel- en huishoudwater en van faecaliën door de daarvoor aangebrachte daken, goten, leidingen, putten en drainage (welke deel uitmaken van het verkochte);*

b. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van inspectie- en onderhoudswerkzaamheden, voor gezamenlijke rekening van de daarbij belang hebbende eigenaren, aan de onder a. van dit artikel bedoelde werken of voorzieningen;*

3. ***voorzover het de eigenaren van de registergoederen betreft waarvan zowel een tot het verkochte behorende strook grond als tot eventueel andere registergoederen behorende stroken grond tot voetpad zijn bestemd**:*

de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van: het lopen, het aan de hand voeren van een rijwiel, een motorrijwiel of bromfiets, dan wel het rijden met een kinderwagen, een kruiwagen of een ander klein vervoermiddel, over de tot het verkochte behorende tot voetpad bestemde strook grond al dan niet in samenhang met andere tot naburige of aangrenzende registergoederen behorende tot voetpad bestemde stroken grond - één en ander zoals deze voetpaden overeenkomstig de bestaande situatie zijn ingericht - zulks om over bedoelde voetpad(en) te komen van - en te gaan naar de openbare weg, één en

ander tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaren van aan bedoeld(e) voetpad(en) gelegen onroerende zaken;

4. ***het verkochte waar in, op of boven werken of voorzieningen zijn aangebracht door of ten behoeve van de Gemeente Alkmaar en/of nutsbedrijven**:*

a. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden en laten onderhouden van alle installaties, leidingen of werken ten algemene nutte, welke in of boven het verkochte door de Gemeente Alkmaar en/of nutsbedrijven zijn of zullen worden aangebracht, met dien verstande, dat een eventuele schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in dit artikel bedoelde installaties, leidingen of werken door en voor rekening van de Gemeente Alkmaar dan wel de nutsbedrijven wordt hersteld, of, indien kopers dit wensen, aan hen wordt vergoed;*

b. *de verplichting van de eigenaar van het verkochte om op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de onder a. bedoelde installaties, leidingen of werken, voorzover dit in redelijkheid van de eigenaar kan worden geëist, zijnde bij het niet voldoen aan deze verplichting de eigenaar aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade;*

c. *onder de omschrijving nutsbedrijven moet mede worden verstaan rechtspersonen welke tot doel hebben het aanleggen, onderhouden enzovoorts van voorzieningen ten algemene nutte, daaronder begrepen de kabeltelevisie."*

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 van de 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 van de 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. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

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.

2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Alkmaar, afdeling Basisregistratie Woningen, met datum zeven en twintig maart tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig 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/gebruik 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 als 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.
- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

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, mede gezien de informatie die de gemeente Alkmaar heeft verstrekt.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee hon-

derd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, 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.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: een honderd twee en vijftig euro en acht en tachtig eurocent (€ 152,88);
- rioolheffing: een honderd acht en dertig euro en zes en vijftig eurocent (€ 138,56);
- waterschapslasten: zes en twintig euro en zeventig eurocent (€ 26,70);

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 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

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

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden 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 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt vooraf-

gaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna 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 52037908, 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar 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 is één procent (1%) 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.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de 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. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

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 Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

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

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare re-

gisters.

4.8 betaling koopsom en kosten

De volledige koopsom, te vermeerderen met de kosten, dienen binnen vier (4) weken na gunning te zijn betaald, zulks in afwijking van de AVVE 2017 artikel 10.1.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden 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 van de 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 van de 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 verplicht niets te doen of 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 van de 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 bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.